

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第398號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

代理人 蕭大智

相對人 陳文煌即陳秀英之繼承人

陳文鎮即陳秀英之繼承人

陳文永即陳秀英之繼承人

陳佳麗即陳秀英之繼承人

陳麗雪即陳秀英之繼承人

陳麗月即陳秀英之繼承人

陳宜葳即陳秀英之繼承人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人連帶負擔。

01 理 由

02 一、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍  
03 賣抵押物，就其賣得價金而受清償。上開規定於最高限額抵  
04 押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。  
05 復按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承  
06 人財產上之一切權利、義務。又繼承人對於被繼承人之債  
07 務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任。民法第1148條定  
08 有明文。次按，債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判  
09 決，於登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之  
10 聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而  
11 為執行，強制執行法第11條第3項定有明文，依此規定，抵  
12 押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，  
13 自不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要。再按不動產  
14 所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分割遺產  
15 前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人因實行  
16 抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，應列全體繼承  
17 人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參照）。

18 二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人陳秀英以其所有如附  
19 表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定  
20 登記如下之抵押權：

21 （一）登記日期：民國(下同)105年6月24日。

22 （二）權利種類：最高限額抵押權。

23 （三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）11,150,000元。

24 （四）擔保債權確定期日：135年6月21日。

25 （五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在  
26 （包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設  
27 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透  
28 支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發  
29 信用狀、進出口押匯、票據、保證及依信用卡契約、  
30 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約  
31 商店契約所負之債務。

01 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

02 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

03 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

04 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

05 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
06 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
07 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
08 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費  
09 及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利  
10 息。

11 (十一) 債務人及債務額比例：陳秀英，債務額比例：全  
12 部。

13 嗣債務人即被繼承人陳秀英於105年6月28日與聲請人簽訂樂  
14 活養老貸款契約，約定聲請人於新臺幣(下同)796萬元額  
15 度內，按月撥付5萬1仟元予債務人即被繼承人陳秀英，並約  
16 定於債務人死亡時，未撥貸款額度即為終止，並停止撥貸，  
17 已撥貸款視為全部到期。嗣債務人即被繼承人陳秀英於113  
18 年5月11日死亡，上開不動產於113年7月18日因繼承關係移  
19 轉登記予相對人所有，惟不因此而受影響，為此聲請拍賣抵  
20 押物，以資受償。

21 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
22 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、樂活養老貸款契  
23 約、被繼承人陳秀英之除戶戶籍謄本、繼承系統表、全體繼  
24 承人之戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發  
25 函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押  
26 權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾  
27 期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准  
28 許。

29 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第2  
30 項裁定如主文。

31 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，

01 並繳納抗告費1,000元。

02 六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭  
03 執之。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

05 簡易庭司法事務官 黃仔婕

06 附表：

07

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	東區	頂橋子 頭		31-9	94.00	陳文煌、陳文 鎮、陳文永、 陳佳麗、陳麗 雪、陳麗月、 陳宜葳公司共 有全部

08

編 號	建 號	基 地 坐 落 ----- 門 牌 號 碼	建 築 式 樣 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 ( 平 方 公 尺 )		權 利 範 圍
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	1225	臺中市○區○○ ○○段0000地號  臺中市○區○○ 路000號	住商用 鋼筋混凝土造 4層	一層：47.32 二層：65.52 三層：65.52 四層：65.52 騎樓：15.93 地下層：29.5 8 合計：289.39		陳文煌、 陳文鎮、 陳文永、 陳佳麗、 陳麗雪、 陳麗月、 陳宜葳公 同共有全 部