

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第411號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 楊宗秦

相對人

即債務人 吳田麗美即吳鶴鵬之繼承人

吳伊敏即吳鶴鵬之繼承人

相對人 吳伊真即吳鶴鵬之繼承人

吳仲傑即吳鶴鵬之繼承人

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參仟元由相對人連帶負擔。

理 由

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，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，前開規定於最高限額抵押權準用之，民法第873條、第881之17條定有明文。次按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。同法第1148條第1項亦有明文。又拍賣之抵押物如為未經辦理繼承登記之不動產，執行法院應囑託地政機關辦理繼承登記後拍賣之。依此規定，抵押

01 權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，自
02 不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要（最高法院85年
03 度台抗字第206號裁定意旨參照）。

04 二、本件聲請意旨略以：被繼承人吳鶴鵬、相對人吳田麗美以其
05 所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人吳鶴鵬
06 、吳田麗美、吳伊敏之債權，經設定登記如下之抵押權：

07 （一）登記日期：民國100年6月10日。

08 （二）權利種類：最高限額抵押權。

09 （三）擔保債權總金額：新臺幣13,250,000元正。

10 （四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包
11 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約
12 書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼
13 現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、
14 進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購
15 契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

16 （五）擔保債權確定期日：民國132年10月8日。

17 （六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

18 （七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

19 （八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

20 （九）違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
21 算。

22 （十）其他擔保範圍約定：1·取得執行名義之費用。2·保全
23 抵押物之費用。3·因債務不履行而發生之損害賠償。
24 4·因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
25 圍所生之手續費用。5·抵押權人墊付抵押物之保險費
26 及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

27 （十一）債務人及債務額比例：吳鶴鵬(債務額比例全部)、吳田
28 麗美(債務額比例全部)、吳伊敏(債務額比例全部)。

29 嗣債務人吳鶴鵬、吳田麗美、吳伊敏分別於(1)民國100年6月
30 14日(2)民國108年12月31日(3)民國108年12月31日(4)民國109
31 年8月3日(5)民國112年3月25日(6)民國111年6月21日向聲請人

01 借款(1)新臺幣4,750,000元(2)新臺幣750,000元(3)新臺幣2,25
02 0,000元(4)新臺幣1,900,000元(5)新臺幣2,000,000元(6)新臺
03 幣3,000,000元，約定有利息及違約金，清償日期為(1)民國1
04 20年6月14日(2)民國118年12月31日(3)民國118年12月31日(4)
05 民國113年8月3日(5)民國127年3月25日(6)民國126年6月21
06 日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。嗣
07 被繼承人吳鶴鵬已於民國113年4月9日死亡，由吳鶴鵬之繼
08 承人吳田麗美、吳伊敏、吳伊真、吳仲傑承受其財產上之一
09 切權利、義務。詎債務人自(1)民國113年4月30日(2)民國113
10 年2月29日(3)民國113年4月30日(4)民國113年3月11日(5)民國1
11 13年4月25日(6)民國113年4月30日起即未繳納本息，應視同
12 全部到期，計尚欠本金新臺幣10,850,910元及利息、違約金
13 等，雖相對人尚未辦理繼承登記，惟已因繼承取得抵押物所
14 有權，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

15 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出貸放明細歸戶查
16 詢、借款契約書、他項權利證明書、抵押權移轉變更契約書
17 及其他約定事項、被繼承人除戶戶籍謄本、相對人戶籍謄
18 本、繼承系統表、土地暨建物登記謄本等影本為證，經核尚
19 無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日
20 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相
21 對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規
22 定，本件聲請，應予准許。

23 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
24 第85條第2項裁定如主文。

25 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，
26 並繳納抗告費1,000元。

27 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
28 執之。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
30 簡易庭司法事務官 張世鵬

31 附表：

01

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中市	大安區	安重段		532		770.00	1000分之356
2	臺中市	大安區	安重段		533		900.00	全部
3	臺中市	大安區	安重段		534		1,500.00	全部
4	臺中市	大安區	安重段		857-4		168.00	全部

所有權人：吳田麗美、吳伊敏、吳伊真、吳仲傑公同共有

02

編號	建號	基地坐落	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
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	103	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路○段000號	農舍 鋼筋混凝土構造 001層	一層:238.68 合計:238.68		全部

所有權人：吳田麗美