

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第471號

聲 請 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 楊世瑜

相 對 人 鄭瑋仁地政士即楊正如之遺產管理人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人管理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於管理被繼承人楊正如之遺產範圍內負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人楊正如以其原有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國(下同)111年1月18日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）3,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：141年1月13日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證。

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
09 費。

10 (十一) 債務人及債務額比例：楊正如；債務額比例：全部。
11 嗣被繼承人即債務人楊正如於111年1月21日向聲請人借款
12 2,500,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期
13 為126年1月21日，如未按月付息，即喪失期限利益。詎被繼
14 承人即債務人自112年10月21日起即未依約繳納本息，應視
15 同全部到期，計尚欠本金2,253,503元及利息、遲延利息、
16 違約金等。而被繼承人即債務人楊正如業於112年12月10日
17 死亡，均無繼承人依約履行債務，所有繼承人均已向本院聲
18 請拋棄繼承，業經本院113年度司繼字第798號受理在案；另
19 經本院113年度司繼字第2658號裁定選任鄭瑋仁地政士為楊
20 正如之遺產管理人，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍
21 賣抵押物以資受償。

22 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
23 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借款契約書、授
24 信交易明細查詢單、繼承系統表、本院113年度司繼字第798
25 號公告、本院113年度司繼字第2658號民事裁定及確定證明
26 書等影本為證。本件相對人雖為抵押物之遺產管理人，惟依
27 前揭法條之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予
28 准許。

29 四、相對人於113年11月4日具狀陳報：本案應暫緩拍賣程序，俟
30 公示催告公告期間屆滿再予以辦理等語。惟相對人對於如附
31 表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清

償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。

七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
簡易庭司法事務官 黃仔婕

附表：

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	清水區	武秀段		0000-0000		30	全部
2	臺中	清水區	武秀段		0000-0000		52	全部
3	臺中	清水區	武秀段		0000-0000		43	全部

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	556	清水區武秀段 0000-0000、 0000-0000地號 臺中市○○區 ○○路00○○號	住商用 加強磚造 2層	第1層： 48.90 第2層： 66.66 騎樓： 15.12 電梯樓梯間： 6.14 合計： 136.82	無	全部