

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第137號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

代理人 洪毓翔

相對人

即債務人 林黃大偉即林黃光廷之繼承人

債務人 鈞麗食品原料行

兼法定代理 林黃金廷

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壹仟伍佰元由相對人負擔。

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，抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，自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

01 度台抗字第206號裁定意旨參照)。

02 二、本件聲請意旨略以：抵押物所有人兼債務人即被繼承人林黃
03 光廷以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務
04 人林黃光廷、林黃金廷、鈞麗食品原料行之債權，經設定登
05 記如下之抵押權：

06 (一) 登記日期：民國112年07月03日。

07 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

08 (三) 擔保債權總金額：新臺幣2,400,000元。

09 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包
10 括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約
11 書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分期付款買
12 賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據、以債務人
13 為買方或賣方之應收帳款及信託受益權轉讓等相關契約
14 所負之債務及其所衍生之所有費用。

15 (五) 擔保債權確定期日：民國142年6月28日。

16 (六) 清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期。

17 (七) 利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

18 (八) 遲延利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

19 (九) 違約金：依照各債務契約所約定之違約金計收標準計
20 算。

21 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵
22 押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之損害
23 賠償。4. 因遲延給付款項及所衍生之所有費用。5. 因辦
24 理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之
25 手續費用。6. 律師費。

26 (十一) 債務人及債務額比例：林黃光廷、林黃金廷、鈞麗食品
27 原料行，負責人：林黃光廷，1分之1。

28 嗣聲請人執有債務人林黃光廷、林黃金廷、鈞麗食品原料行
29 於民國112年6月29日共同簽發，到期日民國113年6月30日，
30 面額新臺幣2,304,000元整，免除作成拒絕證書之本票1紙，
31 詎屆期為付款之提示而未獲清償，尚積欠新臺幣656,000

01 元。嗣原抵押物所有人兼債務人(即被繼承人)林黃光廷於
02 民國113年7月17日死亡，相對人林黃大偉為其繼承人且未拋
03 棄繼承，應由相對人於繼承所得遺產為限，負清償責任。而
04 相對人林黃大偉就附表所示不動產，雖尚未辦理繼承登記，
05 惟已因繼承取得抵押物所有權，為此聲請拍賣抵押物，以資
06 受償。

07 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約書
08 及其他約定事項、他項權利證明書、土地登記謄本、本票、
09 家事事件公告查詢單、繼承系統表、被繼承人及繼承人戶籍
10 謄本等影本為證，又被繼承人林黃光廷死亡後，上開抵押物
11 雖未辦理繼承登記，惟按不動產所有權因繼承取得，依民法
12 第759條規定，登記為處分要件而非生效要件，是相對人自
13 應於繼承開始時，因法律規定當然取得本件抵押物之所有
14 權，且依首揭說明，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，不以
15 抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要，且已據本院發函通
16 知相對人林黃大偉、債務人鈞麗食品原料行、林黃金廷於收
17 受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額
18 陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍
19 未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

20 四、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
21 。

22 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，
23 並繳納抗告費1,500元。

24 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
25 執之。

26 中 華 民 國 114 年 7 月 10 日

27 簡易庭司法事務官 洪士原

28 附表：

29

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		

(續上頁)

01

1	臺中市	神岡區	大社東		285	120.28	全 部
2	臺中市	神岡區	大社東		286	117.54	全 部