臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第207號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張志堅

代　理　人　郭孟軒

相　對　人

即債務人　　蔡杰祐即蔡慶銘之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

　　蔡宜君即蔡慶銘之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

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。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：相對人以其所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92年7月2日。

（二）權利種類：抵押權。

（三）擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣（下同）2,400,000元。

（四）存續期間：自民國92年6月20日至民國142年6月19日

止。

（五）清償日期：依照各個契約約定。

（六）利息(率)：依照各個契約約定。

（七）遲延利息(率)：依照各個契約約定。

（八）違約金：依照各個契約約定。

（九）債務人及債務額比例：蔡慶銘

嗣債務人蔡慶銘於民國92年7月4日向聲請人借款2,000,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國122年7月4日，如未按月付本息，即喪失期限利益。詎聲請人以電通知及書面催討無果，應視同全部到期，計尚欠本金593,089元及利息、違約金等。而債務人蔡慶銘於110年12月31日業已死亡，相對人為其法定繼承人且未聲請拋棄繼承，而取得如附表所示之抵押物所有權，依上開法條之規定，其抵押權不受影響，詎相對人屆期未為清償，聲請人為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書及抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據(含增補條款契約書、變更借款契約書)、郵政儲金利率查詢結果、放款主檔明細、催收紀錄卡、雙掛號回執聯等影本為證。本件相對人雖為抵押物之受讓人，惟依前揭法條之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第23條、第85條第2項裁定如主文。

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1,500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　114　年　6　月　25　日

簡易庭司法事務官　張川苑

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	

（續上頁）

1	臺中市	梧棲區	庄南		809	70.90	全部(蔡杰祐、蔡宜君各持分2分之1)

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	376	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○街000巷00弄00號	主要用途:住商用 主要建材:加強磚造 層　　數:2層	一層:43.65 二層:41.33 電梯樓梯間:3.07 合計:88.05		全部(蔡杰祐、蔡宜君各持分2分之1)