

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第257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 林首旗

相對人

即債務人 林助信律師即鄭怡梅(鄭士毅之繼承人)之遺產管理人

鄭雪蘭即鄭士毅之繼承人

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年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人鄭士毅以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於其之債權，經設定登記如下之抵押權：

- 01 (一) 登記日期：(1)民國106年12月19日。  
02 (2)民國108年04月16日。  
03 (3)民國109年10月22日。
- 04 (二) 權利種類：(1)(2)(3)最高限額抵押權。
- 05 (三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣3,600,000元正。  
06 (2)新臺幣2,400,000元正。  
07 (3)新臺幣2,190,000元正。
- 08 (四) 擔保債權種類及範圍：(1)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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證(係指債務人如擔任他人借款關係之保證人，則其所保證之債務，於保證期間，或未獲清償前，此保證債務於本抵押權之最高限額內，屬於本件抵押權擔保範圍，擔保物須負擔保責任)、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。(2)(3)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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務。
- 25 (五) 擔保債權確定期日：(1)民國136年12月17日。  
26 (2)民國138年4月14日。  
27 (3)民國139年10月21日。
- 28 (六) 清償日期：(1)(2)(3)依照各債務契約所約定之清償日期。
- 29 (七) 利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之利率計算。
- 30 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之利率

01 計算。

02 (九) 違約金：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之違約金計收  
03 標準計算。

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

09 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)(3)鄭士毅，債務額比例1分  
10 之1。

11 嗣債務人即被繼承人鄭士毅分別於(1)民國111年4月18日(2)民  
12 國111年09月26日向聲請人借款(1)新臺幣5,000,000元(2)新臺  
13 幣1,820,000元，約定有利息及違約金，清償日期為(1)民國1  
14 4年4月18日(2)民國126年09月26日。詎債務人(1)借款本金業  
15 於民國114年4月18日屆期而未清償，另(2)借款依契約約定，  
16 已因任何一宗債務不依約清償本金，視同全部到期，計尚欠  
17 本金新臺幣6,563,890元及利息、違約金等。惟債務人即被  
18 繼承人鄭士毅於民國113年3月15日死亡，經查繼承人鄭雪  
19 蘭、鄭怡梅並未拋棄繼承，又查其中繼承人鄭怡梅於民國11  
20 3年3月26日死亡，並已選任林助信律師為被繼承人鄭怡梅之  
21 遺產管理人，此有家事事件公告查詢結果、繼承系統表可  
22 稽。雖相對人尚未辦理繼承登記，惟已因繼承取得抵押物所  
23 有權，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

24 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出貸放明細歸戶查  
25 詢、借款契約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書及其  
26 他約定事項、被繼承人除戶戶籍謄本、相對人戶籍謄本、繼  
27 承系統表、土地暨建物登記謄本等影本為證，經核尚無不  
28 合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就  
29 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於  
30 收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件  
31 聲請，應予准許。

01 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
 02 第85條第2項裁定如主文。  
 03 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，  
 04 並繳納抗告費1,500元。  
 05 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  
 06 執之。  
 07 中 華 民 國 114 年 6 月 23 日  
 08 簡易庭司法事務官 洪士原

09 附表：  
 10

| 編<br>號 | 土 地 坐 落 |      |     |    |        | 面 積  | 權 利 |
|--------|---------|------|-----|----|--------|------|-----|
|        | 市       | 鄉鎮市區 | 段   | 小段 | 地 號    | 平方公尺 | 範 圍 |
| 1      | 臺中市     | 東區   | 東勢子 |    | 24-356 | 61   | 全 部 |

11

| 編<br>號 | 建號  | 基 地 坐 落<br>-----<br>門 牌 號 碼                  | 建築式樣主要材<br>料及房屋層數    | 建物面積（平方公尺）   |                       | 權 利<br><br>範 圍 |
|--------|-----|--|----------------------|--|-----------------------|----------------|
|        |     |  |                      | 樓 層 面 積<br><br>合 計   | 附屬建物主<br>要建築材料<br>及用途 |                |
| 1      | 912 | 臺中市○區○○<br>○段000000地號<br><br>臺中市○區○○<br>街00號 | 商業用、<br>鐵筋加強磚、<br>3層 | 一層：27.80<br>二層：44.45<br>三層：44.45<br>騎樓：14.30<br>地下層：15.60<br>合計：146.60 |                       | 全 部            |