

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第327號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代 理 人 溫沛晴

相 對 人

即債務人 鄭銘富即鄭雅鳳之繼承人

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貳仟元由相對人負擔。

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。次按除另有規定外，繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。並於因繼承所得遺產範圍內，負清償責任。民法第1148條，復有明確規定，再按債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，對登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行，強制執行法第11條第3項定有明文。故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。

二、本件聲請意旨略以：

(一)緣被繼承人鄭雅鳳於民國101年7月13日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在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，設定新臺幣5,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國131年7月9日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國101年7月13日登記在案。

(二)嗣被繼承人鄭雅鳳於①民國101年7月12日向聲請人借款新臺幣2,800,000元，迄今仍積欠本金新臺幣1,155,705元，繳款迄日為民國114年3月23日②民國113年4月3日向聲請人借款新臺幣3,000,000元，迄今仍積欠本金新臺幣3,000,000元，繳款迄日為民國114年3月26日，依約定上開借款應視為全部到期。又被繼承人鄭雅鳳已於民國114年3月30日死亡，相對人為其繼承人，雖未就附表所示不動產辦畢繼承登記，但因繼承之關係承受原屬鄭雅鳳財產上一切權利及義務，且未聲請拋棄繼承，而取得如附表所示之抵押物所有權，依前開說明，聲請人自得就如附表所示之不動產，對相對人行使抵押權，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、臺灣企銀房屋貸款、個人貸款綜合契約、借款餘額明細、催告函、土地及建物登記謄本、家事公告、繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本等影本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於

01 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
02 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
03 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 24 日
05 簡易庭司法事務官 張川苑

06 附表：

07

編號	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	大甲區	奉仁		385	96.38	全部

08

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	20	台中市○○區○ ○段000地號	2層鋼筋混凝土加強 磚造、住家用	一層62.51 二層76.61		全部
		台中市○○區○ ○街000號		騎樓14.10 總面積153.22		