

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第34號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 饒佩茹

相 對 人

即債務人 解蕙璇即高志鴻之繼承人

高孟岑即高志鴻之繼承人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人共同共有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣肆仟伍佰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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。復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。又繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任。民法第1148條定有明文。次按，債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，於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，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。再按不動產所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分割遺產

前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，應列全體繼承人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人高志鴻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：(1)(2)民國112年6月13日。

（二）權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：(1)新臺幣1,480,000元。

(2)新臺幣16,600,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：(1)(2)擔保債務人對抵押權人現在（包含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，包括下列勾選之債務類別：借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

（五）擔保債權確定期日：(1)(2)民國142年6月8日。

（六）清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

（十）其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率4.5%之利息。

（十一）債務人及債務額比例：(1)(2)高志鴻，債務額比例：

1分之1。

嗣債務人即被繼承人高志鴻於民國112年6月9日向聲請人借款共計新臺幣15,060,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為132年6月12日，應按月繳納本息。如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人即被繼承人高志鴻自113年9月13日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金13,971,494元及利息、遲延利息、違約金等。經查，債務人即被繼承人高志鴻業於113年7月28日死亡，而上開抵押物未因繼承移轉登記與相對人解蕙璇、高孟岑，其抵押權不因此而受影響，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，業據提出被繼承人除戶謄本、全體繼承人戶籍謄本、繼承系統表、抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款契約書、放款明細表、土地暨建物登記謄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人即債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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。

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。

中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中市	后里區	廣興段		1104		154.8	全部

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	0747	臺中市○○區○○段 0000地號	住房、梯間 鋼筋混凝土造 4層	1層：70.4 2層：70.4 3層：70.4 4層：45.93 突出物：14.39 合計：271.52	陽台：20.36 雨遮：2.62 突出物雨遮：2.54	全部
		臺中市○○區○○路 00號				