

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第422號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 陳柏棟

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

法定代理人 林黃金廷

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。次按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。又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。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。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。而債務人因繼承、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

01 明文。依此規定，抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍  
02 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  
03 為必要（最高法院85年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

04 二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人林黃光廷以其所有如  
05 附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設  
06 定登記如下之抵押權：

07 (一) 登記日期：民國(下同)111年12月22日。

08 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

09 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)4,200,000元。

10 (四) 擔保債權確定期日：141年12月19日。

11 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在(包  
12 括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契  
13 約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買  
14 賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應  
15 收帳款業務之違約責任。

16 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

17 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

18 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

19 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

20 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
21 抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之  
22 損害賠償。4. 權利人墊付抵押物之保險費及其按依法  
23 定利率計算之利息。5. 律師費。

24 (十一) 債務人及債務額比例：林黃光廷，債務額比例：全  
25 部；鈞麗食品原料行，負責人：林黃光廷，債務額比  
26 例：全部。

27 嗣聲請人執有債務人即被繼承人林黃光廷、鈞麗食品原料  
28 行、林黃金廷於112年11月7日共同簽發、免除作成拒絕證  
29 書，面額4,224,800元之本票乙紙，到期日為113年6月8日。  
30 詎經聲請人於113年6月8日屆期向債務人提示未獲清償，計  
31 尚欠本金3,060,000元及利息、遲延利息、違約金等。又債

01 務人林黃光廷業於113年7月17日死亡，上開抵押物雖未辦理  
02 繼承登記，惟不動產所有權因繼承取得，依民法第759條規  
03 定，登記為處分要件而非生效要件，是相對人林黃大偉自應  
04 於繼承開始時，當然取得本件抵押物之所有權，且依首揭說  
05 明，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，不以抵押人之繼承人  
06 已辦理繼承登記為必要，其抵押權不因此而受影響，為此聲  
07 請拍賣抵押物以資受償。

08 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
09 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
10 本票、本院113年度司繼字第5089號民事裁定等影本為證，  
11 經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人即債務人、債務  
12 人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之  
13 債權額陳述意見，惟相對人即債務人、債務人於收受該通知  
14 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
15 准許。

16 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
17 第85條第2項，裁定如主文。

18 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，  
19 並繳納抗告費1,500元。

20 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  
21 執之。

22 中 華 民 國 114 年 12 月 16 日

23 簡易庭司法事務官 陳汎樺

24 附表：

25

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	神岡區	大社東段		285		120.28	全部
2	臺中	神岡區	大社東段		286		117.54	全部