

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第45號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 戴宇庭即戴貞岷之繼承人

劉世偉即戴貞岷之繼承人

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。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

01 所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分割遺產  
02 前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人因實行  
03 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  
04 人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參照）。

05 二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人戴貞岷以其所有如附  
06 表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定  
07 登記如下之抵押權：

08 （一）登記日期：民國(下同)113年10月28日。

09 （二）權利種類：最高限額抵押權。

10 （三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）1,200,000元。

11 （四）擔保債權確定日期：143年10月23日。

12 （五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在  
13 （包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設  
14 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分  
15 期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票  
16 據、以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權  
17 轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用。

18 （六）清償日期：依照各個債務契約約定。

19 （七）利息(率)：依照各個債務契約約定。

20 （八）遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

21 （九）違約金：依照各個債務契約約定。

22 （十）其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
23 抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之  
24 損害賠償。4. 因遲延給付款項及所衍生之所有費用。  
25 5. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
26 圍所生之手續費。6. 律師費。

27 （十一）債務人及債務額比例：戴貞岷，債務額比例：全  
28 部。

29 嗣債務人即被繼承人戴貞岷於113年10月24日向聲請人借款  
30 1,863,240元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期  
31 為123年10月29日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪

01 失期限利益。詎債務人自113年12月19日即未繳納本息，應  
02 視同全部到期，計尚欠本金1,847,713元及利息、遲延利  
03 息、違約金等。經查，債務人即被繼承人戴貞岷業於113年1  
04 1月21日死亡，由戴貞岷之繼承人戴宇庭、劉世偉承受其財  
05 產上之一切權利、義務。雖相對人尚未辦理繼承登記，惟已  
06 因繼承取得抵押物所有權，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

07 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
08 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、分期付款暨債權  
09 讓與契約、被繼承人除戶謄本、全體繼承人戶籍謄本、繼承  
10 系統表等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相  
11 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  
12 之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍  
13 未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

14 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第2  
15 項裁定如主文。

16 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，  
17 並繳納抗告費1,500元。

18 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  
19 執之。

20 中 華 民 國 114 年 4 月 7 日  
21 簡易庭司法事務官 黃仔婕

22 附表：

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	西屯區	上石碑		1039-7	472	9000分之67
2	臺中	西屯區	上石碑		1039-8	85	9000分之67

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	

(續上頁)

01

1	5432	臺中市○○區○ ○○段000000地 號	商業用 鋼筋混凝土造 8層	七層：27.90		全部
		臺中市○○區○ ○○○巷00號7樓 之10				
共同使用部分： 上石碑段5443建號，面積：1012.62平方公尺，權利範圍：10000分之78						