

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第477號

聲請人 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 謝娟娟

代理人 胡珮詩

相對人

即債務人 巫美純即蕭清松之繼承人

蕭苡安即蕭清松之繼承人

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陸仟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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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。

01 二、本件聲請意旨略以：

02 (一)被繼承人蕭清松以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人
03 借款之擔保，設定新臺幣（下同）96,000,000元之最高限額
04 抵押權，擔保債權確定期日：民國(下同)141年2月13日，債
05 務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

06 (二)被繼承人蕭清松於111年2月14日向聲請人借款80,000,000
07 元，約定借款期間自111年2月17日起至116年2月17日，按期
08 平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之
09 利益，應立即全部償還。詎相對人自民國114年8月17日起即
10 未依約繳納本息，尚欠本金54,900,000元及利息、違約金依
11 約定本件借款應視為全部到期，又被繼承人蕭清松已於民國
12 114年7月18日死亡，相對人等為其繼承人，雖未就附表所示
13 不動產辦畢繼承登記，但因繼承之關係承受原屬蕭清松財產
14 上一切權利及義務，且均未聲請拋棄繼承，而取得如附表所
15 示之抵押物所有權，依前開說明，聲請人自得就如附表所示
16 之不動產，對相對人行使抵押權，為此聲請拍賣抵押物以資
17 受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約
18 定事項、歸戶查詢單及放款主檔查詢單、個人借款契約書、
19 借款契據變更契約書及撥款申請書、土地登記謄本、繼承系
20 統表、被繼承人除戶戶籍謄本及相對人戶籍謄本、催告函及
21 回執等影本為證。

22 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
23 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
24 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，僅陳報曾設定
25 最高限額抵押權，並未否認債權存在，依上開規定，本件聲
26 請，應予准許。

27 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
28 條，裁定如主文。

29 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，
30 並繳納抗告費1,500元。

31 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

01 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
 02 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
 03 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
 04 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

05 中 華 民 國 114 年 11 月 17 日
 06 簡易庭司法事務官 林柔均

07 附表：
 08

| 編 號 | 地 坐 落 | | | | | 地 目 | 面 積 | 權 利 |
|----------------------------------|-------|------|-----|----|-------|--------|-----------|-----|
| | 市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地 號 | | 平方公尺 | 範 圍 |
| 1 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 612 | | 16,245.62 | 全部 |
| 因分割增加地號612-1、612-2地號 | | | | | | | | |
| 2 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 612-1 | | 16,923.54 | 全部 |
| 因分割增加地號612-3地號 | | | | | | | | |
| 3 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 612-2 | | 4.22 | 全部 |
| 4 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 612-3 | | 1.87 | 全部 |
| 5 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 622 | | 3,453.80 | 全部 |
| 因分割增加地號622-1、622-2、622-3、622-4地號 | | | | | | | | |
| 6 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 622-1 | | 1,458.81 | 全部 |
| 7 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 622-2 | | 10,307.92 | 全部 |
| 8 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 622-3 | | 2,469.62 | 全部 |
| 9 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 622-4 | | 2.66 | 全部 |
| 10 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 710 | | 328.10 | 全部 |
| 11 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 711 | | 2,456.84 | 全部 |
| 12 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 712 | | 1,890.58 | 全部 |
| 13 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 713 | | 1,722.24 | 全部 |
| 14 | 臺中 | 北屯區 | 大盛段 | | 714 | | 1,099.68 | 全部 |