

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第65號

聲 請 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 江嬌容

相 對 人

即債 務 人 A01即A03之繼承人

兼法定代理

人 A02即A03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，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。同法第1148條第1項亦有明文。又拍賣之抵押物如為未經辦理繼承登記之不動產，執行法院應囑託地政機關辦理繼承登記後拍賣之。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（最高法院85年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：抵押物所有人兼債務人即被繼承人A03以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人A03、徐毓羚之債權，經設定登記如下之抵押權：

01 (一) 登記日期：(1)民國93年4月16日。

02 (2)民國106年9月7日。

03 (二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

04 (三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣2,400,000元。

05 (2)新臺幣4,730,000元。

06 (四) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)擔保債務人對抵押權人現在
07 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定
08 契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、
09 貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用
10 狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款
11 承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、
12 信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢
13 給付義務。

14 (五) 擔保債權確定期日：(1)民國140年7月13日。

15 (2)民國136年9月5日。

16 (六) 清償日期：(1)依照各個契約約定。

17 (2)依照各個債務契約所約定之清償日期。

18 (七) 利息(率)：(1)依照各個契約約定。

19 (2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

20 (八) 遲延利息(率)：(1)依照各個契約約定。

21 (2)依照各個債務契約所約定之利率計算

22 。

23 (九) 違約金：(1)依照各個契約約定。

24 (2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
25 計算。

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

31 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)A03，債務額比例全部、徐

01 毓羚，債務額比例全部。

02 案外人(即抵押物所有人兼債務人) A03於民國112年7月11日
03 向聲請人借款新臺幣3,000,000元，約定有利息、遲延利息
04 及違約金，清償日期為民國127年7月11日，應按月繳納本
05 息，如一次未履行，即喪失期限利益。嗣原抵押物所有人兼
06 債務人(即被繼承人) A03於民國113年10月15日死亡，相對
07 人A01、A02為其繼承人且未拋棄繼承，應由相對人於繼承所
08 得遺產為限，負清償責任，相對人自民國113年11月11日即
09 未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣2,794,29
10 5元及利息、遲延利息及違約金等。而相對人就附表所示不
11 動產，雖尚未辦理繼承登記，惟已因繼承取得抵押物所有
12 權，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

13 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約書
14 及其他約定事項、他項權利證明書、不動產附表、土地暨建
15 物登記謄本、借款契約書及貸放明細歸戶查詢、家事事件公
16 告查詢單、繼承系統表、被繼承人及繼承人戶籍謄本等影本
17 為證，又被繼承人A03死亡後，上開抵押物雖未辦理繼承登
18 記，惟按不動產所有權因繼承取得，依民法第759條規定，
19 登記為處分要件而非生效要件，是相對人自應於繼承開始
20 時，因法律規定當然取得本件抵押物之所有權，且依首揭說
21 明，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，不以抵押人之繼承人
22 已辦理繼承登記為必要，且已據本院發函通知相對人A01、A
23 02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，逾期迄今仍未
25 陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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

28 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，
29 並繳納抗告費1,500元。

30 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
31 執之。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 10 日
 02 簡易庭司法事務官 張祥榮

03 附表：
 04

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	臺中市	西屯區	福安		494	899	719200分之10788

05

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
		門牌號碼		樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍
1	4561	臺中市○○區○○段000地號	住家用、 鋼筋混凝土造、 13層	六層：95.69 合計：95.69	陽台：7.75	全部
		臺中市○○區○○路00號6樓之5				
共有部分：福安段4597建號，面積：1,102.54平方公尺，權利範圍：10000分之95						