

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第16號

聲 請 人 林進德

相 對 人 林助信律師即彭俊強之遺產管理人
即債務人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人管理如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人於管理被繼承人彭俊強之遺產範圍內負擔。

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。

二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人彭俊強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：民國111年10月5日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）債權額比例：全部。

（四）擔保債權總金額：新臺幣600,000元。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括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以內所負之借款、票據、透支、墊款。

（六）擔保債權確定期日：民國112年3月30日。

（七）利息(率)：無。

（八）遲延利息(率)：無。

01 (九) 違約金：依照契約約定。

02 (十) 其他擔保範圍約定：1·取得執行名義之費用。2·保
03 全抵押物之費用。3·因債務不履行而發生之損害賠
04 償。4·因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種
05 類及範圍所生之手續費用。

06 (十一) 債務人及債務額比例：彭俊強(債務額比例全部)。
07 原債務人彭俊強於民國111年10月4日與聲請人簽立借款契約
08 書，約定借款新臺幣500,000元，約定借款清償期日自民國1
09 11年10月4日起至民國112年3月30日止，詎上開款項已於民
10 國112年3月30日屆至未獲給付。嗣債務人即被繼承人彭俊強
11 於民國112年4月23日死亡，其繼承人均聲明拋棄繼承，經本
12 院家事法庭以112年度司繼字第4744號裁定選任相對人林助
13 信律師為被繼承人彭俊強之遺產管理人，為此聲請拍賣抵押
14 物以資受償。

15 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
16 土地、建築改良物抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄
17 本、借款契約書、本院112年度司繼字第4744號選任遺產管
18 理人事件民事裁定及確定證明書等影本為證，經核尚無不
19 合；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就
20 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖於
21 民國114年1月24日具狀陳述意見，惟拍賣抵押物屬非訟事
22 件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係
23 存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期
24 而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上
25 情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人
26 另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍
27 應為許可拍賣抵押物之裁定；又本件相對人雖為抵押物之遺
28 產管理人，惟依前揭法條之規定，抵押權不因此而受影響，
29 本件聲請，應予准許。

30 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
31 文。

01 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，
02 並繳納抗告費1,500元。

03 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
04 執之。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日
06 簡易庭司法事務官 張川苑

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	沙鹿區	保寧		1178		59.88	3分之1

09

編 號	建號	基 地 坐 落	建築式樣主要材	建物面積（平方公尺）		權 利 範 圍
		門 牌 號 碼	料及房屋層數	樓 層 面 積		
				合 計		
1	586	臺中市○○區○ ○段0000地號	主要用途:住商用	一層:38.40	二層:54.40	3分之1
		臺中市○○區○ ○街00巷00號	主要建材:加強磚造 層 數:2層	騎樓:14.00	電梯樓梯間:3.60	
				合計:110.40		