

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第115號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 張金政

相對人

即債務人 楊麥霜即游岳禾之繼承人

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3,000元由相對人於繼承被繼承人游岳禾之遺產範圍內負擔。

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。又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。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項本文亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人即債務人游岳禾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(下同)111年8月15日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)5,330,000元。

(四) 擔保債權確定期日：141年8月2日。

(五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在

01 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
02 定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透
03 支、票據及依信用卡契約。

04 (六)清償日期:依照各個債務契約約定。

05 (七)利息(率):依照各個債務契約約定。

06 (八)遲延利息(率):依照各個債務契約約定。

07 (九)違約金:依照各個債務契約約定。

08 (十)其他擔保範圍約定:1.取得執行名義之費用。2.保全
09 抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。
10 4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
11 圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費
12 及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利
13 息。

14 (十一)債務人及債務額比例:游岳禾,債務額比例:全部。
15 嗣債務人即被繼承人游岳禾於111年8月25日向聲請人借款
16 4,440,000元,約定有利息、遲延利息及違約金,清償日期
17 為131年8月25日,如未按月付息,即喪失期限利益。詎債務
18 人自114年10月25日起即未依約繳納本息,應視同全部到
19 期,計尚欠本金3,858,052元及利息、遲延利息、違約金
20 等。而債務人即被繼承人游岳禾業於113年11月13日死亡,
21 並於114年1月3日將如附表所示不動產因繼承移轉登記與相
22 對人楊麥霜,其抵押權不因此而受影響,為此聲請拍賣抵押
23 物以資受償。

24 三、經查,聲請人主張之上開事實,業據提出他項權利證明書、
25 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據、客戶往來
26 明細查詢單、催收繳款通知書等影本及被繼承人游岳禾除戶
27 戶籍謄本、繼承系統表、全體繼承人最新戶籍謄本、家事繼
28 承事件公告查詢、不動產異動索引等正本為證。本件相對人
29 雖為抵押物之繼承人,惟依前揭法條之規定,抵押權不因此
30 而受影響,本件聲請,應予准許。

31 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

01 文。
 02 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，
 03 並繳納抗告費1,500元。
 04 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
 05 執之。

06 中 華 民 國 115 年 6 月 16 日
 07 簡易庭司法事務官 陳汎樺

08 附表：
 09

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	太原段		140-1		19808.76	86/100000

10

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 範 圍
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	3307	臺中市○○區 ○○段00000地 號	集合住宅 鋼筋混凝土造 15層	4層： 51.18 合計：51.18	陽台：5.96	全部
		臺中市○○區 ○○○路000號4 樓之6				

共同使用部分：

太原段4060建號，面積：58553.98平方公尺，權利範圍：91/100000。
 (含停車位編號826，權利範圍：42/100000)