

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第191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 蔡宜恭

相 對 人

即債 務 人 吳永泉即吳漢春之繼承人

吳沛絲即吳漢春之繼承人

吳昱均即吳漢春之繼承人

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吳漢春之遺產範圍內連帶負擔。

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

01 決，於登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之
02 聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而
03 為執行，強制執行法第11條第3項定有明文，依此規定，抵
04 押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，
05 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
06 所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分割遺產
07 前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人因實行
08 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
09 人為相對人（最高法院90年度台抗字36號裁定參照）。

10 二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人吳漢春以其所有如附
11 表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定
12 登記如下之抵押權：

13 （一）登記日期：民國106年08月01日。

14 （二）權利種類：最高限額抵押權。

15 （三）擔保債權總金額：新臺幣4,750,000元。

16 （四）擔保債權確定期日：民國136年7月25日。

17 （五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
18 （包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設
19 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款所負
20 之債務。

21 （六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

22 （七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

23 （八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計
24 算。

25 （九）違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
26 計算。

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

息。

(十一) 債務人及債務額比例：吳漢春(債務額比例全部)。

借款人即被繼承人吳漢春於民國(下同)106年8月11日與聲請人簽訂樂活養老貸款契約，約定聲請人於新臺幣(下同)198萬元額度內，按月撥付27,000元予債務人即被繼承人，並約定於債務人死亡時，未撥貸款額度即為終止，並停止撥貸，已撥貸款即為全部到期。另債務人於112年7月20日變更借款金額為298萬元，借款期限改為自106年8月11日至115年8月11日止。嗣債務人即被繼承人吳漢春於114年12月20日死亡，未撥貸款額度即為終止，並停止撥貸，已撥貸款即為全部到期，計尚欠本金270萬元及利息、違約金，暨利息掛帳120,966元等。相對人吳永泉、吳沛絲、吳昱均為吳漢春之繼承人，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，雖相對人尚未辦理繼承登記，惟已因繼承取得抵押物所有權，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、抵押權變更契約書影本、樂活養老貸款契約、變更借款契約書、土地暨建物登記謄本、繼承系統表、戶籍謄本、家事事件公告查詢結果等為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相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之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。又雖被繼承人吳漢春死亡後，上開抵押物尚未辦理繼承登記，惟按不動產所有權因繼承取得，依民法第759條規定，登記為處分要件而非生效要件，是相對人自應於繼承開始時，因法律規定當然取得本件抵押物之所有權，且依首揭說明，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要。從而，本件聲請人之聲請，依上開之規定，於法有合，自應准許。

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項裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 7 月 15 日
簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

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	大甲區	孟春		735	97.98	全部

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	114	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路00○00號	住宅、人行道、加強磚造、2層	一層：39.10 二層：54.56 騎樓：16.10 合計：109.76		全部