

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第247號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人

即債 務 人 廖啓仲兼丁玟淩之繼承人

相 對 人 廖啓雄即丁玟淩之繼承人

相 對 人 廖茂欽即丁玟淩之繼承人

債 務 人 廖家楹

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4,500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。次按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

01 條、第867條及第881之17條定有明文。又繼承人自繼承開始
02 時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、
03 義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。繼
04 承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償
05 責任，民法第1148條定有明文。而債務人因繼承、強制執
06 行、徵收或法院之判決，對登記前已取得不動產物權者，執
07 行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登
08 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
09 明文。依此規定，抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍
10 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
11 為必要（最高法院85年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

12 二、本件聲請意旨略以：被繼承人丁玟凌、相對人廖啓仲以其所
13 有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人廖啓仲、
14 廖家楹之債權，經設定登記如下之抵押權：

15 （一）登記日期：民國114年03月17日。

16 （二）權利種類：最高限額抵押權。

17 （三）擔保債權總金額：新臺幣37,920,000元正。

18 （四）擔保債權確定期日：民國144年3月11日。

19 （五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人台中商
20 業銀行現在〔包括過去所負現在尚未清償〕及將來在
21 本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包
22 括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任
23 保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用
24 卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契
25 約及特約商店契約。

26 （六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

27 （七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

28 （八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
29 。

30 （九）違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
31 計算。

01 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
02 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
03 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
04 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
05 及其利息。

06 (十一) 債務人及債務額比例：廖啓仲，債務額比例全部、廖
07 家楹，債務額比例全部。

08 嗣債務人廖家楹以被繼承人丁玟凌、債務人廖啓仲為一般保
09 證人於(1)(2)(3)民國(下同)114年3月20日，向聲請人借款(1)新
10 臺幣(下同)6,000,000元(2)15,600,000元(3)10,000,000元，
11 約定有利息、違約金，清償日期為(1)129年3月20日(2)134年3
12 月20日(3)115年3月20日，(1)(2)應按月繳納本息(3)按月計付利
13 息一次，到期將借款本金一次還清，如一次未履行，即喪失
14 期限利益。詎債務人自民國115年2月20日起未依約繳納本息
15 或利息，應視同全部到期，計共尚欠本金30,776,087元及利
16 息、違約金等，(4)債務人廖家楹向聲請人申請信用卡使用，
17 尚欠信用卡消費款49,112元及利息等，又被繼承人丁玟凌於
18 115年4月28日死亡，上開抵押物雖未辦理繼承登記，惟不動
19 產所有權因繼承取得，依民法第759條規定，登記為處分要
20 件而非生效要件，是丁玟凌之繼承人自應於繼承開始時，當
21 然取得本件抵押物之所有權，且依首揭說明，聲請法院為拍
22 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
23 必要，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資
24 受償。

25 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書
26 件、抵押權設定契約書暨其他約定事項、借據、信用卡申請
27 書；交易明細查詢、土地暨建物登記謄本、繼承系統表等影
28 本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人、債務
29 人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之
30 債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期
31 迄今仍未陳述意見，有送達證書在卷可稽，依上開規定，本

件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、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。

中 華 民 國 115 年 6 月 24 日

簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	臺中市	南屯區	永富		127-1	173	全部	所有權人：丁玟凌

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	備考
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	274	臺中市○○區○○段00000地號 臺中市○○區○○街00號	住宅、停車空間、樓梯間、 鋼筋混凝土造、4層	一層：66.79 二層：64.73 三層：58.96 四層：58.96 突出物一層：25.55 合計：274.99	陽台：22.17	全部	所有權人：廖啓仲