

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第345號

聲 請 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代 理 人 陳豐文

相 對 人

即債務人 陳玉樹即陳香林之繼承人

陳寶慧即陳香林之繼承人

陳寶瓊即陳香林之繼承人

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。上開規定最高限額抵押權所準用，民法第873條、第881條之17定有明文。又繼承，因被繼承人死亡而開始；而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。民法第1147條、1148條第1項本文亦定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分割遺產前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人因實行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

01 人為相對人(最高法院90年度臺抗字36號裁定參照)。末按，  
02 債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，對登記前已  
03 取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人  
04 費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行。強制執  
05 行法第11條第3項定有明文。依此規定，抵押權人於抵押人  
06 死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，自不以抵押人之  
07 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  
08 號裁定意旨參照)。

09 二、本件聲請意旨略以：被繼承人陳香林以其所有如附表所示之  
10 不動產為其向聲請人所負債務之擔保，分別設定新臺幣1,08  
11 0萬元、960萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。茲陳香  
12 林於民國106年3月18日向聲請人借款1,700萬元，嗣其於114  
13 年4月10日死亡，由其繼承人張碧珠、陳玉樹、陳寶慧、陳  
14 寶瓊依法繼承其財產上之一切權利、義務。詎張碧珠、陳玉  
15 樹、陳寶慧、陳寶瓊自115年2月5日起即未依約繳納本息，  
16 已喪失期限利益，迄今尚餘本金852萬元及利息、違約金等  
17 未清償。又張碧珠於115年6月18日死亡，是本件相對人為陳  
18 玉樹、陳寶慧、陳寶瓊，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並  
19 提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、  
20 借據、繼承系統表、陳香林之除戶謄本、張碧珠之除戶謄  
21 本、繼承人之戶籍謄本、賬卡、土地暨建物謄本等影本為  
22 證。經核本件聲請於法尚無不合，應予准許。

23 三、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴  
24 訟法第85條第2項，裁定如主文。

25 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，  
26 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

27 五、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  
28 執之。

29 中 華 民 國 115 年 7 月 14 日  
30 簡易庭司法事務官 張世鵬

01 附表：

02

| 編號 | 土地坐落 |      |     |       | 面積   | 權利範圍                |
|----|------|------|-----|-------|------|---------------------|
|    | 市    | 鄉鎮市區 | 段   | 地號    | 平方公尺 |                     |
| 1  | 臺中市  | 霧峰區  | 天時段 | 545-2 | 653  | 共同共有<br>10000分之1303 |

03

| 編號                                                                           | 建號  | 基地坐落                  | 建築式樣主要材料<br>及房屋層數                    | 建物面積（平方公尺） |                   | 權利<br>範圍         |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------|--------------------------------------|------------|-------------------|------------------|
|                                                                              |     | -----<br>門牌號碼         |                                      | 樓層面積<br>合計 | 附屬建物主要建築<br>材料及用途 |                  |
| 1                                                                            | 932 | 臺中市○○區○○<br>段00000地號  | 店鋪、人行道、集合住宅<br><br>鋼筋混凝土造<br><br>10層 | 1層：73.41   |                   | 共同共有<br><br>1分之1 |
|                                                                              |     | 臺中市○○區○○<br>路000號     |                                      | 2層：135     |                   |                  |
|                                                                              |     | 騎樓：77<br>合計：285.41    |                                      |            |                   |                  |
| 共有部分：                                                                        |     |                       |                                      |            |                   |                  |
| 臺中市○○區○○段000○號，面積：927.74平方公尺，權利範圍：10000分之623<br>(含停車為編號BF-2，權利範圍：10000分之107) |     |                       |                                      |            |                   |                  |
| 2                                                                            | 942 | 臺中市○○區○○<br>段00000地號  | 集合住宅<br><br>鋼筋混凝土造<br><br>10層        | 2層：99.23   | 陽台：8.81           | 共同共有<br><br>1分之1 |
|                                                                              |     | 臺中市○○區○○<br>路000號2樓之2 |                                      | 合計：99.23   |                   |                  |
|                                                                              |     |                       |                                      |            |                   |                  |
| 共有部分：                                                                        |     |                       |                                      |            |                   |                  |
| 臺中市○○區○○段000○號，面積：927.74平方公尺，權利範圍：10000分之373<br>(含停車位編號BF-4，權利範圍：10000分之107) |     |                       |                                      |            |                   |                  |