# 臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第369號

聲　請　人　豪思租賃有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳心如

代　理　人　劉玳君

相　對　人

即債 務 人　謝依倫即張孝珍之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

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1,500元由相對人負擔。

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條、第867條及第881之17條定有明文。又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。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。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。而債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，對登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行。強制執行法第11條第3項定有明文。依此規定，抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，自不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要（最高法院85年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人張孝珍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112年07月11日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣1,700,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國122年07月06日。

（五）擔保債權種類及範圍：本筆抵押物擔保範圍包括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內所負之債務包括借貸、金錢借貸、票據等債務。

（六）清償日期：依照各個債務契約之約定。

（七）利息(率)：依照各個債務契約之約定。

（八）遲延利息(率)：年息20%。

（九）違約金：按每萬元每日參拾元整計算至清償日止。

（十）其他擔保範圍約定：因債務契約不履行而發生之損害賠償。

（十一）債務人及債務額比例：張孝珍，債務額比例：全部。

嗣債務人張孝珍於民國(下同)112年7月7日向聲請人借款新臺幣(下同)85萬元，借款期限至112年10月6日止，按月支付利息，本金到期日時一次清償，如未按期支付利息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。若借款人3個月內正常繳款，經債權人同意可自簽約日起算展延8個月，豈料債務人僅正常繳納前二期利息後，第三期利息即生遲延給付，聲請人未同意給予債務人8個月寬限期。詎債務人於112年10月起即未依約繳納本息，尚欠本金850,000元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人即被繼承人張孝珍於115年6月30日死亡，上開抵押物雖未辦理繼承登記，惟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，是張孝珍之繼承人被繼承人自應於繼承開始時，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，其抵押權不因此而受影響，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、土地暨建物登記謄本、金錢借貸契約書、繼承系統表、家事事件公告查詢結果等影本為證，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七日內，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，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　　8　　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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 平方公尺 | |
| 1 | 臺中市 | 北區 | 東義 | | 288-2 | 315 | 60分之2 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>門牌號碼 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 樓層面積合計 | 附屬建物主要建築材料及用途 | |
| 1 | 393 | 臺中市○區○○段00000地號<br>臺中市○○區○○路○段00巷000號(門牌整編前：臺中市○○ | 住家用、鋼筋混凝土造、5層 | 五層：64.66<br>合計：64.66 | | 2分之1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 區○○路○段000巷00○0號） | | | | |