臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第381號

聲　請　人　國泰世華商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳祖培

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　宋妤蕎即林温芳之繼承人

000000000000000000

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3,000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，前開規定於最高限額抵押權準用之，民法第873條、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項亦有明文。又拍賣之抵押物如為未經辦理繼承登記之不動產，執行法院應囑託地政機關辦理繼承登記後拍賣之。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：被繼承人林温芳以其所有如附表所示之不動產為其向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣504萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。茲被繼承人林温芳於民

國110年9月16日向聲請人借款420萬元，嗣其於115年3月9日死亡，由其繼承人宋妤蕎依法繼承其財產上之一切權利、義務。詎料，繼承人宋妤蕎自115年1月15日起即未依約繳納本息，已喪失期限利益，迄今尚餘本金3,810,271元及利息、違約金等未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、貸款契約書、個人借貸綜合約定書、繼承系統表、林溫芳之除戶謄本、繼承人之戶籍謄本、土地暨建物謄本、存證信函、繳款明細等影本為證。經核本件聲請於法尚無不合，應予准許。

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

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

五、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

簡易庭司法事務官　劉云軒

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	北屯區			548-27		878.00	10000分之167

編號	建號	基地坐落 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） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	19303	臺中市○○區○○段000000地號 臺中市○○區○○路○段000號6樓	住家用、鋼筋混凝土造、9層	6層:49.26 合計:49.26	陽台:10.56	全部
共同使用部分：北屯段19328建號，2,267.2平方公尺，權利範圍:10000分之202 （含停車位編號地下二層8號，權利範圍:10000分之33）						

（含停車位編號地下二層9號，權利範圍:10000分之33） （含停車位編號地下二層10號，權利範圍:10000分之33）