

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第42號

聲 請 人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

代 理 人 蔡坤儒

相 對 人

即債務人 廖琳發兼廖椿田之繼承人

相 對 人 李秀絨即廖椿田之繼承人

廖新為即廖椿田之繼承人

陳廖秀梨即廖椿田之繼承人

廖秋月即廖椿田之繼承人

廖秀蘭即廖椿田之繼承人

廖美惠即廖椿田之繼承人

廖美鈺即廖椿田之繼承人

01 廖玉儘即廖椿田之繼承人

02  
03  
04 廖冠淑即廖椿田之繼承人

05  
06  
07 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

08 主 文

09 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

10 聲請程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人連帶負擔。

11 理 由

12 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法  
13 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。次按不動產所有  
14 人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此  
15 而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873  
16 條、第867條及第881之17條定有明文。又繼承人自繼承開始  
17 時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、  
18 義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。繼  
19 承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償  
20 責任，民法第1148條定有明文。而債務人因繼承、強制執  
21 行、徵收或法院之判決，對登記前已取得不動產物權者，執  
22 行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登  
23 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  
24 明文。依此規定，抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍  
25 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  
26 為必要（最高法院85年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

27 二、本件聲請意旨略以：相對人廖琳發、被繼承人廖椿田以其所  
28 有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，  
29 經設定登記如下之抵押權：

30 (一) 登記日期：民國(下同)107年10月2日。

31 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

- 01 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）36,000,000元。
- 02 (四) 擔保債權確定期日：137年9月30日。
- 03 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
- 04 (包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
- 05 定契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款、信
- 06 用卡、票據、墊款、透支、保證。
- 07 (六) 清償日期：依照各個契約約定。
- 08 (七) 利息(率)：依照各個契約約定。
- 09 (八) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。
- 10 (九) 違約金：依照各個契約約定。
- 11 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
- 12 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
- 13 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
- 14 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險
- 15 費。
- 16 (十一) 債務人及債務額比例：廖琳發，債務額比例：全
- 17 部。

18 嗣債務人廖琳發邀同被繼承人廖椿田為保證人於113年11月1

19 5日向聲請人借款29,500,000元，約定有利息、遲延利息及

20 違約金，清償日期為114年11月10日，應按月繳納本息，如

21 一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人屆期未為清償，計

22 尚欠本金29,500,000元及利息、遲延利息、違約金等。又被

23 繼承人廖椿田業於114年6月5日死亡，上開抵押物雖未辦理

24 繼承登記，惟不動產所有權因繼承取得，依民法第759條規

25 定，登記為處分要件而非生效要件，是相對人廖琳發、李秀

26 絨、廖新為、陳廖秀梨、廖秋月、廖秀蘭、廖美惠、廖美

27 鈺、廖玉儘、廖冠淑自應於繼承開始時，當然取得本件抵押

28 物之所有權，且依首揭說明，聲請法院為拍賣抵押物之裁定

29 時，不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要，其抵押權

30 不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

31 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

01 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、繼承系統表、家  
02 事事件公告查詢結果、借款契約書、動用申請書等影本為  
03 證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

04 四、相對人廖琳發於民國115年2月3日具狀陳報：有向聲請人借  
05 款本金29,500,000元乙事，惟抗辯本件抵押權所擔保之債權  
06 額應不包含違約金，且聲請人請求違約金之金額過高。因依  
07 土地及建物第一類登記謄本所載擔保債權種類及範圍之內  
08 容，未包含違約金之項目，且本件聲請人之債權未能如期清  
09 償係因相對人廖琳發因父親廖椿田死亡，國稅局遲至115年2  
10 月3日未能核定遺產稅額使相對人廖琳發未能繼承遺產，進  
11 而使聲請人拒絕更換原借款契約，可歸責國稅局事由，是本  
12 件抵押權所擔保債權額範圍應不包含違約金。再者相對人廖  
13 琳發之銀行存款亦已受聲請人凍結，自應扣除相對人被凍結  
14 之存款，而非29,500,000元等語。惟相對人對於如附表所示  
15 之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而  
16 未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請  
17 本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非  
18 訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律  
19 關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清  
20 償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所  
21 陳違約金過高應酌減及欠款金額應待聲請人陳報扣除其存款  
22 遭凍結金額之情事，亦均係實體上之爭執，依前開說明，應  
23 由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以  
24 審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

25 五、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  
26 項裁定如主文。

27 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，  
28 並繳納抗告費1,500元。

29 七、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  
30 執之。

31 中 華 民 國 115 年 3 月 9 日

簡易庭司法事務官 陳汎樺

01

02 附表：

03

| 編號 | 土地坐落 |      |    |    |    | 面積<br>平方公尺 | 權利<br>範圍    | 所有權人 |
|----|------|------|----|----|----|------------|-------------|------|
|    | 市    | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號 |            |             |      |
| 1  | 臺中   | 西屯區  | 惠安 |    | 89 | 547.88     | 10000分之3878 | 廖琳發  |
| 2  | 臺中   | 西屯區  | 惠安 |    | 89 | 547.88     | 10000分之6122 | 廖椿田  |

04

| 編號 | 建號  | 基地坐落<br>-----<br>門牌號碼                     | 建築式樣主要材<br>料及房屋層數                 | 建物面積（平方公尺）                          |                       | 權利<br>範圍 | 所有權人 |
|----|-----|---|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------|------|
|    |     |   |                                   | 樓層面積<br>合計                          | 附屬建物主<br>要建築材料<br>及用途 |          |      |
| 1  | 351 | 臺中市○○區○<br>○段00地號<br><br>臺中市○○區○<br>○路00號 | 店鋪<br>停車空間<br><br>住宅<br>鋼骨造<br>2層 | 一層：321.77<br>二層：107.17<br>合計：428.94 | 無                     | 全部       | 廖琳發  |