

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第69號

聲 請 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

相 對 人

即債務人 范國漢即廖凱萱之繼承人

范峻瑞即廖凱萱之繼承人

范紘榛即廖凱萱之繼承人

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1,500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。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

01 債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行。
02 強制執行法第11條第3項定有明文。依此規定，抵押權人於
03 抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，自不以抵
04 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
05 字第206號裁定意旨參照）。

06 二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人廖凱萱以其所有如附
07 表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定
08 登記如下之抵押權：

09 (一) 登記日期：民國103年4月16日。

10 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

11 (三) 擔保債權總金額：新臺幣4,500,000元。

12 (四) 擔保債權確定期日：民國133年4月8日。

13 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
14 (包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
15 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透
16 支、保證、信用卡契約、特約商店契約、墊款，以及
17 其衍生債務。

18 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

19 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

20 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計
21 算。

22 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
23 計算。

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

29 (十一) 債務人及債務額比例：廖凱萱，債務額比例：1分
30 之1。

31 嗣被繼承人即債務人廖凱萱於民國103年4月9日向聲請人借

01 款新臺幣3,750,000元，借款期間自民國103年4月17日起至1
02 18年4月17日止，並約定有利息、遲延利息及違約金。詎料
03 債務人廖凱萱於民國114年8月29日死亡，依貸款總約定書第
04 23條之規定，立約人於貸款期間死亡時，未屆清償期之全部
05 借款將視為已到期，現尚欠本金新臺幣986,195元及約定之
06 利息暨違約金未清償。相對人范國漢、范峻瑞、范紘榛為其
07 繼承人，其未向法院聲明拋棄繼承，有臺灣臺中地方法院家
08 事事件公告查詢結果可憑，上開抵押物雖未辦理繼承登記，
09 惟不動產所有權因繼承取得，依民法第759條規定，登記為
10 處分要件而非生效要件，是相對人范國漢、范峻瑞、范紘榛
11 自應於繼承開始時，當然取得本件抵押物之所有權，且依首
12 揭說明，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，不以抵押人之繼
13 承人已辦理繼承登記為必要，而債務人即被繼承人廖凱萱固
14 曾將如附表所示不動產因信託移轉登記與第三人，惟已於民
15 國114年8月14日塗銷信託登記，抵押權仍不因此受影響，為
16 此聲請拍賣抵押物以資受償。

17 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約
18 書、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本、借據、動撥申
19 請書、繼承系統表、戶籍謄本、家事事件公告查詢及存證信
20 函等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人
21 即債務人於收受該通知後7日內，就本件抵押權所擔保之債
22 權額陳述意見，相對人范國漢陳稱：聲請人主張之債權並無
23 異議，具有還款意願，期盼給予適當時間與聲請人協商等
24 語，惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記
25 存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲
26 請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示
27 之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之
28 裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押
29 權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為
30 准許拍賣之裁定，依首揭規定，本件聲請，應予准許。至於
31 抵押債權實體上之存否，需經實體審判始可認定，非本拍賣

01 抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，應另行提
02 起訴訟以資解決，併予敘明。

03 四、非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第2項
04 裁定如主文。

05 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，
06 並繳納抗告費1,500元。

07 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
08 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
09 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
10 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
11 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

12 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日
13 簡易庭司法事務官 張川苑

14 附表：廖凱萱所有

15

| 編 號 | 土 地 坐 落 | | | | | 地 目 | 面 積 平方公尺 | 權 利 範 圍 |
|--------|---------|------|----|----|-----|--------|-------------|------------|
| | 市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地 號 | | | |
| 1 | 臺中 | 太平 | 新興 | | 133 | | 4,991 | 10000分之35 |

16

| 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 |
|--------|--------|---|------------------------------|---------------------------|---------------------------------|------------|
| | | 門 牌 號 碼 | | 樓 層 面 積 合 計 | 附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途 | |
| 1 | 987 | 臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○○路○段000號 11樓之2 | 集合住宅 鋼筋混凝土造 14層 | 十一層：60.9 9 合計：60.99 | 陽台：7.01 雨遮：1.90 | 全部 |

共有部分：

臺中市○○區○○段0000○號，面積：18,534.42平方公尺，權利範圍：100000分之361
(含停車位編號206，權利範圍：100000分之187)