

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第77號

聲 請 人 臺中市霧峰區農會

法定代理人 黃炳南

相 對 人

即債務人 李淑貞即黃百宏之繼承人

黃智遠即黃百宏之繼承人

黃智暉即黃百宏之繼承人

黃沐琰即黃百宏之繼承人

李漢庭即黃百宏之繼承人

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，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。

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：債務人即被繼承人黃百宏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107年10月30日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣1,800,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國137年10月25日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含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，包括借款、透支、貼現、墊款、票據、保證之債務。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

（十）其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範

01 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險
02 費、管理費。

03 (十一) 債務人及債務額比例：黃百宏，債務額比例：全
04 部。

05 借款人即被繼承人黃百宏於民國114年8月13日向聲請人借
06 款新臺幣1,200,000元，借款期間自民國114年8月13日起至
07 121年8月13日止，並約定有利息、遲延利息及違約金，應
08 按月平均攤還本息。如有授信約定書第六條所列情事之一
09 者，經催告後視為全部到期，即喪失期限利益。詎料黃百
10 宏於民國114年9月4日死亡，相對人李淑貞、黃智遠、黃智
11 暉、黃沐琰、李漢庭為黃百宏之繼承人，承受被繼承人財
12 產上之一切權利、義務。黃百宏之繼承人即相對人自民國
13 114年9月13日後即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠
14 本金新臺幣1,185,714元，及利息、遲延利息暨違約金等。
15 雖相對人尚未辦理繼承登記，惟已因繼承取得抵押物所有
16 權，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

17 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
18 抵押權設定契約書及其他約定事項、地籍圖謄本、土地暨建
19 物登記謄本、放款戶資料、借據、授信約定書、繼承系統
20 表、戶籍謄本、本院家事法庭函及催告書等為證，經核尚無
21 不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，
22 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
23 於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。又雖被繼承人黃
24 百宏死亡後，上開抵押物尚未辦理繼承登記，惟按不動產所
25 有權因繼承取得，依民法第759條規定，登記為處分要件而
26 非生效要件，是相對人自應於繼承開始時，因法律規定當然
27 取得本件抵押物之所有權，且依首揭說明，聲請法院為拍賣
28 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
29 要。從而，本件聲請人之聲請，依上開之規定，於法有合，
30 自應准許。

31 四、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

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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 3 月 25 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：黃百宏所有

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	大里	大峰		413		5.75	全部
2	臺中	大里	大峰		414		85.32	全部

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	58	臺中市○里區○ ○段000地號	住商用 加強磚造 1層	一層：42.17 屋頂突出物： 6.80		全部
		臺中市○里區○ ○路000巷0號		騎樓：15.53 合計：64.50		