

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第411號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 劉佩真

代 理 人 李宗興

相 對 人 官素霞（即高志堅之繼承人）

送達地址：新北市○○區○○○路0段

00巷0號00樓之00

高偉倫（即高志堅之繼承人）

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貳仟元由相對人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。復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。又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。次按，債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，於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。再按不動產所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分

01 割遺產前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人
02 因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，應列全
03 體繼承人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參
04 照）。

05 二、本件聲請意旨略以：第三人高志堅於民國110年11月2日以其
06 所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過
07 去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺
08 幣（下同）230萬元之最高限額抵押權，經登記在案。又經
09 第三人高志堅於110年10月28日向聲請人借款190萬元，約定
10 分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。嗣第三人高
11 志堅於113年8月19日死亡，由相對人官素霞、高偉倫繼承其
12 一切權利義務，並辦畢繼承登記。詎上開債務於第三人高志
13 堅死亡後，自113年10月4日起即未依約履行，依上開約定已
14 喪失期限利益，應即清償尚欠之本金1,577,906元及其約定
15 之利息暨違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

16 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書及其他
17 約定事項、他項權利證明書、個人購屋貸款契約、繼承系統
18 表、除戶謄本、戶籍謄本、家事事件公告、催收款項債權備
19 查卡、授信延滯案件催繳紀錄表、催告通知書（以上均為影
20 本）、土地及建物登記謄本等件為證。又經本院發函通知相
21 對人就本件聲請陳述意見，均迄未表示意見，應認聲請人主
22 張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵
23 押物，洵屬有據，應予准許。

24 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
25 文。

26 五、如不服本裁定，應於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，
27 並繳納抗告費新臺幣壹仟伍佰元。如持本裁定聲請強制執行
28 時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書
29 影本提出於民事執行處。

30 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
31 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本

01 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
02 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項
03 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

04 中 華 民 國 114 年 4 月 11 日
05 民事第七庭 司法事務官 林庭鈺