

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第369號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代 理 人 李沐澤

相 對 人 李敏彥即李武煙之繼承人

李皓仁即李敏弘繼承人即李武煙之代位繼承人

李迎潔即李敏弘繼承人即李武煙之代位繼承人

李庭宇即李敏旭繼承人即李武煙之代位繼承人

李庭瑄即李敏旭繼承人即李武煙之代位繼承人

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

01 定，抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁
02 定時，自不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要。再按
03 不動產所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分
04 割遺產前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人
05 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
06 體繼承人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參
07 照）。

08 二、本件聲請意旨略以：第三人李武煙於民國106年6月21日以其
09 所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過
10 去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，分別設定
11 新臺幣（下同）2,280,000元、20,160,000元之第一、二順
12 位最高限額抵押權，經登記在案。又第三人李武煙於106年6
13 月20日向聲請人簽立樂活養老貸款契約，約定於借款額度1
14 4,400,000元範圍內由聲請人按月撥付100,000元予李武煙，
15 且約定於李武煙死亡時，貸款契約終止，已貸予金額視為全
16 部到期。嗣李武煙於113年4月11日死亡，由李敏彥即李武煙
17 之繼承人、李皓仁、李迎潔（前二人為李敏弘繼承人即李武
18 煙之代位繼承人）、李庭宇、李庭瑄（前二人為李敏旭繼承
19 人即李武煙之代位繼承人）即相對人繼承其一切權利義務，
20 並辦畢繼承登記。本件第三人李武煙未清償之債務為8,200,
21 000元、已結算未受償利息438,729元及自113年10月24日起
22 計算之違約金，聲請人為此聲請拍賣抵押物以資受償。

23 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
24 約定事項、他項權利證明書、借款契約書、繼承系統表、除
25 戶謄本、戶籍謄本、客戶往來明細查詢結果（以上均為影
26 本）、土地及建物登記謄本等件為證。又經本院發函通知相
27 對人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主
28 張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵
29 押物，洵屬有據，應予准許。

30 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
31 文。

01 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，
02 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行
03 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
04 影本提出於民事執行處。

05 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
06 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
07 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
08 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
09 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

11 民事第三庭 司法事務官 萬蓓娣