

臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第14號

聲請人 洪貝克廣告企劃有限公司

法定代理人 洪乙彥

相對人

即債務人 陳品綸即陳易昀即陳讚亮之繼承人

債務人 陳冠好即陳讚亮之繼承人

債務人 陳彥伯即陳讚亮之繼承人

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。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。

二、本件聲請意旨略以：債務人陳讚亮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109年11月13日。

（二）權利種類：抵押權。

（三）擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣（下同）1,720,000元。

（四）存續期間：自民國80年6月3日至民國110年6月3日止。

（五）清償日期：依照各個契約約定。

（六）利息（率）：依照各個契約約定。

（七）遲延利息（率）：依照各個契約約定。

（八）違約金：依照各個契約約定。

（九）債務人及債務額比例：陳讚亮。

（十）其他登記事項：本最高限額抵押權已確定。

被繼承人即債務人陳讚亮於民國80年5月間提供名下如附表

之不動產，擔保其對台灣土地銀行之借款債務，嗣台灣土地銀行於95年5月間將系爭抵押權及已確定之本金債權141萬元讓與華南金資產管理股份有限公司，被繼承人陳讚亮於民國99年1月15日死亡，系爭房地於103年間皆由陳易昀一人繼承取得，華南金資產管理股份有限公司於108年間向本院聲請調解，並與被繼承人陳讚亮之繼承人陳品綸即陳易昀、陳冠妤、陳彥伯成立調解，渠等3人應於繼承被繼承人陳讚亮之遺產範圍內，連帶給付本金143萬元及利息、違約金等。嗣華南金資產管理股份有限公司又於109年8月間將系爭抵押權及已確定之本金債權141萬元、利息、違約金等權利讓與聲請人。聲請人受讓系爭抵押權及債權迄今，相對人仍未再清償分文。雖債務人陳讚亮已死亡，如附表所示不動產因分割繼承登記與相對人，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約書、借據、切結書、授信約定書、本院債權憑證、債權讓與證明書及他項權利移轉契約書、調解程序筆錄、債權額確定證明書、他項權利證明書、存證信函及回執、土地暨建物登記謄本、債務人除戶謄本、全體繼承人之最新戶籍謄本及繼承系統表等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，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、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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1,000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。

中華民國 110 年 2 月 24 日

附表：

編號	土地坐落				面積	權利	
	市	鄉鎮市區	段	○○段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	西區	公館		158-76	1,072.00	100000分之87
2	臺中市	西區	公館		158-119	634.00	100000分之87
3	臺中市	西區	公館		158-120	702.00	100000分之87

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	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
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	4399	臺中市西區公館 段158-76、158- -119、158-120 地號	主要用途:辦公室 、商場 主要建材:鋼骨鋼 筋混凝土造 層數:22層	三層: 1,625.58 合計: 1,625.58	陽台: 103.15	100000分之1292
		臺中市西區五權 路1-67號三樓				

共有部分：臺中市○區○○段○○○○○號,面積6,108.71平方公尺,權利範圍100000分之4956