臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第49號

聲　請　人　新光人壽保險股份有限公司
法定代理人　許澎
代　理　人　陳念生
相　對　人　呂雅妘即鄭淯齡之繼承人
相　對　人　呂汶娣即鄭淯齡之繼承人
法定代理人　呂學豪

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人公同共有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。次按除另有規定外，繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。並於因繼承所得遺產範圍內，負清償責任。民法第1148條，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：

㈠第三人鄭淯齡以其所有如附表所示之不動產，為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）600,000元之最高限額抵押權，擔保債權存續期間：民國94年11月17日至民國129年11月17日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡嗣第三人鄭淯齡邀同訴外人呂學豪為連帶保證人，於94年11月16日向聲請人借款500,000元，借款期限至114年11月22日止，按期平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎屆清償期未獲清償，尚欠本金共156,661元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又第三人鄭淯齡已於98年8月4日死亡，相對人等為其繼承人，既已就附表所示不動產辦畢繼承登記，且因

繼承之關係承受原屬鄭淯齡財產上一切權利及義務，依前開說明，聲請人自得就如附表所示之不動產，對相對人行使抵押權，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、房貸借據暨授信合約書、土地及建物登記謄本等影本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後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、第24條第1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。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　　110　　年　　3　　月　　11　　日

簡易庭司法事務官　賴義璋

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號	平方公尺	
1	臺中	北屯區	東新		153	2026.00	50000分之103

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	1789	臺中市北屯區東	017層鋼筋混凝土	十三層26.46	陽台3.29	全部

（續上頁）

		新段153地號 臺中市北屯區梅川東路4段105號13樓之16	造、商業用	合計26.46		
共同使用部分：臺中市○○區○○段○○○○○號、面積6715.68平方公尺、權利範圍50000分之103						