

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第179號

聲 請 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代 理 人 王則民

相 對 人 賴紀如即劉志峰繼承人

劉冠緯即劉志峰繼承人

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條第1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。次按不動產所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分割遺產前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，應列全體繼承人為相對人（最高法院90年度台抗字36號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人劉志峰以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人債務之擔保，設定新臺幣（下同）600萬元之最高限額抵押權，經登記完畢。詎被繼承人劉志峰死亡，尚積欠本金274萬5,264元及其利息、違約金未為清償，債務應視為全部到期，如附表之不動產應由相對人賴紀如、

劉冠緯繼承，為此聲請拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張，業據其提出借據、放款戶資料一覽表查詢、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、被繼承人劉志峰除戶戶籍謄本、繼承系統表、家事事件（全部）公告查詢結果及土地、建物第一類登記謄本等件為證，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，且相對人賴紀如、劉冠緯因繼承而共同共有如附表所示之不動產，聲請人之抵押權仍不受影響，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件，復經本院於114年9月18日通知相對人就本件聲請陳述意見，相對人逾期迄未陳述等情，有送達證書等件在卷可參，故本件聲請意旨，經核尚無不合，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（需附繕本），並繳納抗告費1,500元。

中 華 民 國 114 年 10 月 17 日
簡易庭司法事務官 陳怡珍

附表：

(土地)										114年度司拍字第000179號	
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	彰化市	牛稠子段	牛稠子小段	0000-0000				248.00	64分之9	

(建物)								114年度司拍字第000179號	
編 號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主 要建築材料 及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	備考	
					樓層面積	附屬建物主 要建築材料 及用途			
					合計				
001	00000-0 00	彰化縣○○市○○街 00號3樓之1、3樓之2	彰化縣○○市○○○ 段○○○○段000000 000地號	鋼筋混凝土造；住家 用；7層	3層：143.43；總面積：143.43		全部		