

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第327號

聲請人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代理人 溫沛晴

相對人

即債務人 鄭銘富即鄭雅鳳之繼承人

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。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，再按債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，對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。故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。

二、本件聲請意旨略以：

(一)緣被繼承人鄭雅鳳於民國101年7月13日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債

01 務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任
02 保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契
03 約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商
04 店契約，設定新臺幣5,200,000元之最高限額抵押權，擔保
05 債權確定期日：民國131年7月9日，債務清償期依照各個債
06 務契約所定清償日期，於民國101年7月13日登記在案。

07 (二)嗣被繼承人鄭雅鳳於①民國101年7月12日向聲請人借款新臺
08 幣2,800,000元，迄今仍積欠本金新臺幣1,155,705元，繳款
09 迄日為民國114年3月23日②民國113年4月3日向聲請人借款
10 新臺幣3,000,000元，迄今仍積欠本金新臺幣3,000,000元，
11 繳款迄日為民國114年3月26日，依約定上開借款應視為全部
12 到期。又被繼承人鄭雅鳳已於民國114年3月30日死亡，相對
13 人為其繼承人，雖未就附表所示不動產辦畢繼承登記，但因
14 繼承之關係承受原屬鄭雅鳳財產上一切權利及義務，且未聲
15 請拋棄繼承，而取得如附表所示之抵押物所有權，依前開說
16 明，聲請人自得就如附表所示之不動產，對相對人行使抵押
17 權，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明
18 書、抵押權設定契約書、其他約定事項、臺灣企銀房屋貸
19 款、個人貸款綜合契約、借款餘額明細、催告函、土地及建
20 物登記謄本、家事公告、繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本
21 等影本為證。

22 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
23 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
24 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
25 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

26 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
27 條，裁定如主文。

28 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，
29 並繳納抗告費1,500元。

30 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
31 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於

01 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
 02 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
 03 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 24 日
 05 簡易庭司法事務官 張川苑

06 附表：

07

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中	大甲區	奉仁		385	96.38	全部

08

編 號	建號	基 地 坐 落	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
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	20	台中市○○區○ ○段000地號	2層鋼筋混凝土加強 磚造、住家用	一層62.51		全部
		台中市○○區○ ○街000號		二層76.61 騎樓14.10 總面積153.22		