

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第407號

聲 請 人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代 理 人 陳正欽

債 務 人 林中一即尤惠美之繼承人

相 對 人

即債務人 林芳如

林芳宇

林冠樺

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肆仟伍佰元由相對人連帶負擔。

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。

01 二、本件聲請意旨略以：

02 (一)緣被繼承人即債務人尤惠美於民國102年4月22日以其所有如  
03 附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負  
04 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  
05 所負之債務，包括借款，設定新臺幣18,240,000元之最高限  
06 額抵押權，擔保債權確定期日：民國132年4月21日，債務清  
07 償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國102年4月26日  
08 登記在案。

09 (二)嗣被繼承人即債務人尤惠美於民國102年4月30日向聲請人借  
10 款①5,200,000元②10,000,000元，皆按月平均攤還本息。  
11 如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全  
12 部償還。詎被繼承人即債務人尤惠美於民國112年9月16日死  
13 亡，前開借款自利息請求日起((①民國114年5月30日②114年  
14 8月1日)即未依約繳納本息，尚欠本金共13,428,366元及利  
15 息，依約定本件借款應視為全部到期。又相對人林芳如、林  
16 芳宇、林冠樺及債務人林中一等為尤惠美之繼承人，相對人  
17 林芳如、林芳宇、林冠樺並就附表所示不動產辦畢繼承登  
18 記，因繼承之關係承受原屬尤惠美財產上一切權利及義務，  
19 且均未聲請拋棄繼承，而取得如附表所示之抵押物所有權，  
20 依前開說明，聲請人自得就如附表所示之不動產，對相對人  
21 行使抵押權，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權  
22 利證明書、抵押權設定契約書及其他特約事項影本各乙份、  
23 土地及建物登記謄本、房屋抵押貸款約定書影本乙份、貸放  
24 餘額明細乙份、戶籍謄本乙份、繼承系統表乙份、司法院家  
25 事事件公告查詢結果影本乙份等為證。

26 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  
27 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權  
28 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知  
29 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
30 准許。

31 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

01 條，裁定如主文。  
 02 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，  
 03 並繳納抗告費1,500元。  
 04 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  
 05 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
 06 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  
 07 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  
 08 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

09 中 華 民 國 114 年 9 月 23 日  
 10 簡易庭司法事務官 張川苑

11 附表：

12

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	西屯區	福星		459	3,016.01	林芳如、林芳宇、林冠樺各300000分之856
2	臺中	西屯區	福星		464	383.01	林芳如、林芳宇、林冠樺各300000分之856
3	臺中	西屯區	福星		471	207.22	林芳如、林芳宇、林冠樺各300000分之856

13

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	503	台中市○○區○ ○段000地號 台中市○○區○ ○路000號13樓之 2	15層鋼筋混凝土 造、住家用	十三層126.92 總面積126.92	陽台15.51 雨遮9.42	林芳如、 林芳宇、 林冠樺各 3分之1

(續上頁)

01

共有部分：福星段527建號5,559.37平方公尺權利範圍100000分之853  
福星段528建號9,867.04平方公尺權利範圍100000分之861  
(含停車位編號087，權利範圍:100000分之302)  
(含停車位編號113，權利範圍:100000分之302)