

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第519號

聲請人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

代理人 陳子安

相對人

即債務人 劉春敏即林媛婉之繼承人

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參仟元由相對人於繼承被繼承人林媛婉之遺產範圍內負擔。

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。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。再按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：訴外人即被繼承人林媛婉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(下同)101年8月20日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)6,000,000元。

01 (四) 擔保債權確定期日：131年8月15日。

02 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
03 (包括過去所負現在尚未清償) 及將來在本抵押權設
04 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、信
05 用卡契約、墊款、保證。

06 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

07 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

08 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

09 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

10 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
11 擔保物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
12 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
13 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付擔保物之保險費
14 及按擔保範圍之債務契約所約定利息利率計算之利
15 息。

16 (十一) 債務人及債務額比例：林媛婉，債務額比例：全部。
17 嗣債務人即被繼承人林媛婉於(1)(2)101年8月22日向聲請人借
18 款(1)3,750,000元(2)1,250,000元，約定有利息、遲延利息及
19 違約金，清償日期為(1)(2)121年8月21日，應按月繳納本息，
20 如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自114年6月21日
21 起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金(1)1,49
22 3,322元(2)258,190元及利息、遲延利息、違約金等，而本件
23 債務人林媛婉業已於110年5月13日死亡，又於110年8月25日
24 將如附表所示不動產因繼承移轉登記與相對人劉春敏，其抵
25 押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
27 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
28 房屋貸款契約書、放款交易明細、催告信函、掛號郵件收件
29 回執、家事公告查詢、繼承系統表等影本及相對人劉春敏最
30 新戶籍謄本、被繼承人林媛婉除戶戶籍謄本等正本為證，經
31 核尚無不合；且已據本院發函通知相對人即債務人於收受該

01 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
02 意見，相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述
03 意見；本件相對人即債務人雖為抵押物之繼承人，惟依前揭
04 法條之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予准
05 許。

06 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
07 文。

08 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，
09 並繳納抗告費1,500元。

10 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
11 執之。

12 中 華 民 國 114 年 12 月 4 日
13 簡易庭司法事務官 陳汎樺

14 附表：

15

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	南屯區	大新段		291		1986	80/10000

16

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	4706	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○街000○0號11 樓	住家用 鋼筋混凝土造 18層	11層：142.61 合計：142.61	陽台：17.70	全部

共同使用部分：
大新段4768建號，面積：4262.83平方公尺，權利範圍：81/10000。