

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第611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

相 對 人

即債務人 黃穗美即余永康之繼承人

余遠朋即余永康之繼承人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有繼承自余永康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。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，繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。同法第1148條第1項本文亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人余永康以其原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

01 定登記如下之抵押權：

02 (一) 登記日期：民國105年04月27日。

03 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

04 (三) 擔保債權總金額：新臺幣7,200,000元正。

05 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包
06 括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契
07 約書所定最高限額內所負之債務，包括借款。

08 (五) 擔保債權確定期日：民國135年4月25日。

09 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

10 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

11 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
12 。

13 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
14 計算。

15 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
16 抵押權之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
17 4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
18 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
19 及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。

20 (十一) 債務人及債務額比例：余永康，1分之1。

21 嗣債務人即被繼承人余永康於(1)(2)(3)民國105年5月9日向聲
22 請人借款(1)新臺幣2,110,000元(2)新臺幣1,890,000元(3)新臺
23 幣2,000,000元，(1)(2)(3)均約定有利息及違約金，(1)(2)清償
24 日為民國125年5月9日，(3)清償日為民國106年5月9日，以每
25 一年為一期，屆期時如立約雙方對契約內容無異議時，視為
26 同意本契約以同一內容繼續延長，不另換約，(1)(2)(3)均應按
27 月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利益。而
28 債務人即被繼承人余永康業於民國112年8月8日死亡，並由
29 相對人繼承其如附表所示之不動產，依法自繼承開始時即承
30 受被繼承人財產上之一切權利、義務，前開借款債務人自(1)
31 民國114年6月15日(2)民國114年7月15日即未繳納本息，(3)民

01 國114年12月1日即未繳納利息，經催告後應視同全部到期，
02 計尚欠本金(1)新臺幣1,391,491元(2)新臺幣1,244,574元(3)新
03 臺幣1,981,906元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物
04 以資受償。全部抵押物於民國114年9月30日因繼承登記與相
05 對人黃穗美、余遠朋，其抵押權不因此而受影響。

06 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
07 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
08 房屋抵押貸款契約書、貸放餘額明細、存證信函及回執、繼
09 承系統表等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知
10 相對人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵
11 押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該
12 通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，
13 應予准許。

14 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
15 第85條第2項裁定如主文。

16 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，
17 並繳納抗告費1,500元。

18 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
19 執之。

20 中 華 民 國 115 年 3 月 5 日
21 簡易庭司法事務官 洪士原

22 附表：

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	臺中市	南區	下橋子頭		134-4	2,627	公司共有 0000000分2040
2	臺中市	南區	下橋子頭		136-13	2,161	公司共有 0000000分2040

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
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積	附 屬 建 物 主	

(續上頁)

01

號				合 計	要 建 築 材 料 及 用 途	範 圍
1	20837	臺中市○區○○○ ○段00000地號	集合住宅、 鋼筋混凝土造、 18層	十二層：81.27 合計：81.27	陽台：10.58 雨遮：3.63	共同共有 1分之1
共有部分：下橋子頭段21044建號，面積：8,396.44平方公尺，權利範圍：0000000分之2163 下橋子頭段21045建號，面積：15,634.28平方公尺，權利範圍：0000000分之1823 (含停車位編號B3：105號，權利範圍：0000000分之850)						