

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第82號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 洪沁憶(即洪士雅之繼承人)

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。又拍賣之抵押物如為未經辦理繼承登記之不動產，執行法院應囑託地政機關辦理繼承登記後拍賣之。依此規定，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（最高法院85年度臺抗字第206號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：緣被繼承人洪士雅以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款等一切債務之擔保，設定新臺幣（下同）156萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。又聲請人與被繼承人洪士雅於民國(下同)112年11月14日簽立分期付款暨債權讓與契約，約定自112年12月16日起，每月一付，共分120期，期付18,652元。詎自113年4月16日起未獲給付，依約定喪失期限利益，應立即清償全部，尚欠2,163,632元及利息等。嗣被繼承人洪士雅於113年2月死亡，由相

01 對人洪沁憶繼承，為此聲請裁定拍賣抵押物以資受償等語。

02 三、經查，聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權

03 設定契約書、分期付款暨債權讓與契約、戶籍謄本、繼承系

04 統表等件影本，及土地暨建物登記第一類謄本為證。又查，

05 附表所示之不動產縱令未辦理繼承登記，惟僅涉及聲請人如

06 欲聲請強制執行時，是否應先通知登記機關登記為相對人所

07 有，並不影響本件聲請，且揆諸首揭最高法院裁判意旨，本

08 件聲請人列繼承人洪沁憶為相對人，核無不合。再者，經本

09 院通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業

10 合法送達，有送達證書在卷可參，惟相對人逾期迄未陳述。

11 是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規

12 定，應予准許。

13 四、末查，最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定

14 之最高限額範圍內，行使其權利，民法第881條之2第1項定

15 有明文，故聲請人所主張之債權金額若逾最高限額範圍之部

16 分，當不在抵押權擔保範圍內，附此敘明。

17 五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主

18 文。

19 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀

20 (需附繕本)，並繳納抗告費新台幣1,000元。關係人如就聲

21 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 113 年 6 月 25 日

23 簡易庭司法事務官 簡豪志

24

附表：(土地)										113年度司拍字第000082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	福興鄉	福橋		0000-0000			255.47		11分之1	
002	彰化縣	福興鄉	福橋		0000-0000			54.88		全部	

附表：(建物)										113年度司拍字第000082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					
001	00000-000	彰化縣○○鄉○○路○段000巷00弄00號	彰化縣○○鄉○○段000000000地號	住家用；鋼筋混凝土造；4層	合計	一層：40.91； 二層：44.14； 三層：44.14； 四層：27.53； 總面積：156.72	陽台：5.7； 雨遮：2.39	全部			

