

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第129號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 賴紀如即劉志峰繼承人

劉冠緯即劉志峰繼承人

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，民法第873條第1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。次按不動產所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分割遺產前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，應列全體繼承人為相對人（最高法院90年度台抗字36號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人劉志峰以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人債務之擔保，設定新臺幣（下同）360萬元之最高限額抵押權，經登記完畢。詎被繼承人劉志峰死亡，尚積欠393萬6,129元未為清償，債務應視為全部到期，

01 如附表之不動產應由相對人賴紀如、劉冠緯繼承，為此聲請  
02 拍賣抵押物等語。

03 三、經查，聲請人上述主張，業據其提出分期付款暨債權讓與契  
04 約、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、  
05 被繼承人劉志峰除戶戶籍謄本、繼承系統表、家事事件（全  
06 部）公告查詢結果及土地、建物第一類登記謄本等件為證，  
07 形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，且相對人賴紀  
08 如、劉冠緯因繼承取得被繼承人劉志峰所有之不動產，聲請  
09 人之抵押權仍不受影響，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物  
10 之要件，復經本院於114年7月22日通知相對人就本件聲請陳  
11 述意見，相對人逾期迄未陳述等情，有送達證書等件在卷可  
12 參，故本件聲請意旨，經核尚無不合，應予准許。

13 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  
14 文。

15 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  
16 （需附繕本），並繳納抗告費1,500元。

17 中 華 民 國 114 年 8 月 19 日  
18 簡易庭司法事務官 陳怡珍

19 附表：

20

(土地)										114年度司拍字第000129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	彰化市	牛稠子段	牛稠子小段	0000-0000			248.00	64分之9	賴紀如、劉冠緯公 同共有	

21

(建物)										114年度司拍字第000129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					
					合計						
001	00000-0 00	彰化縣○○市○○街0 0號3樓之1、3樓之2	彰化縣○○市○○ 段○○○○段0000000 00地號	住家用：鋼筋混凝土 造；7層	3層：143.43；總面積：143.43		全部	賴紀如、劉冠緯 公同共有			