

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第94號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 向青山(Baobu Badulu)即黃美珠之繼承人

向秀惠即黃美珠之繼承人

向青華即黃美珠之繼承人

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔，餘由聲請人負擔。

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。次按分期付款之買賣，如約定買受人有遲延時，出賣人得即請求支付全部價金者，除買受人遲付之價額已達全部價金5分之1外，出賣人仍不得請求支付全部價金，民法第389條定有明文。

二、聲請意旨略以：被繼承人黃美珠於民國113年3月26日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最

01 高限額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、附條件買  
02 賣、租賃、保證、墊款、票據、以債務人為買方或賣方應收  
03 帳款及信託受益轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有  
04 費用，設定新臺幣（下同）2,160,000元之最高限額抵押  
05 權，擔保債權確定日期：143年3月20日，清償日期：依照各  
06 個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。嗣被繼承人黃  
07 美珠於113年4月28日與聲請人簽立分期付款暨債權讓與契  
08 約，約定於113年4月28日起至123年3月28日止，每月一付，  
09 共分120期，每期期付金為23,290元，如未依約給付，喪失  
10 期限利益，全部債務視為全部到期。詎被繼承人黃美珠自11  
11 4年2月起未依約清償，喪失期限利益，全部債務視為全部到  
12 期，尚積欠2,561,900元及其利息未清償，又被繼承人黃美  
13 珠於114年3月4日死亡，其繼承人即其子女向青山、向秀  
14 惠、向青華，且未向法院聲明拋棄繼承，為此聲請拍賣抵押  
15 物以資受償等語。

### 16 三、經查：

17 (一)被繼承人黃美珠於114年3月4日死亡，其繼承人為其子女向  
18 青山、向秀惠、向青華，且未向法院聲明拋棄繼承，有聲請  
19 人提出之被繼承人黃美珠之死亡除戶戶籍謄本、繼承系統  
20 表、各繼承人之最新戶籍謄本、家事事件公告專區查詢結果  
21 1紙附卷可稽，故被繼承人黃美珠所遺遺如附表所示不動產  
22 由其繼承人即相對人向青山、向青華、向秀惠繼承，合先敘  
23 明。

24 (二)聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利  
25 證明書、其他約定事項、分期付款暨債權讓與契約、土地建  
26 物登記第一類謄本、被繼承人黃美珠之死亡除戶戶籍謄本、  
27 繼承系統表、各繼承人之最新戶籍謄本、家事事件公告查詢  
28 等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，  
29 形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人  
30 於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債  
31 權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人，有送達證書附

01 卷可稽，相對人逾期迄今仍未具狀表示意見，依首開規定，  
02 本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

03 (三)至本件擔保債權為分期付款債權，依分期付款暨債權讓與契  
04 約書所載，分期總價為新臺幣(下同)2,794,800元，每月一  
05 付，每期期付款23,290元，約定分期120期，債務人即相對  
06 人自114年2月迄今，遲付之金額僅139,740元，其遲付分期  
07 款之總額尚未達分期付款總價五分之一，則債務人之分期債  
08 務尚未全部到期，則聲請人主張此筆借款均視為全部到期，  
09 並以相對人尚未清償之分期金額全額作為本件聲請拍賣抵押  
10 物之抵押債權金額，即無足採，附此敘明。

11 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  
12 條，裁定如主文。

13 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，  
14 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時  
15 ，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影  
16 本提出於民事執行處。

17 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執  
18 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
19 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之  
20 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項  
21 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

22 中 華 民 國 114 年 6 月 26 日

23 橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

24

附表							
土地：							
編 號	土 地 坐 落				使 用 分 區	面 積	權 利 範 圍
	市	區	段	地 號		平 方 公 尺	
1	高雄	楠梓	加昌	156	(空白)	929	25/1000
備註：							
建物：							
編	建	基 地 坐 落		建 築 式 樣	建 物 面 積		權 利

(續上頁)

01

號	號	建 物 門 牌	主要建築 材 料 及 房 屋 層 數	(平方公尺)		範圍
				樓層面積 合 計	附屬建物用途 及面積	
1	2554	加昌段156地號 土地 高雄市○○區 ○○路000○○ 號	集 合 住 宅、鋼筋 混 凝 土 造 5層	4層：77.4 合計：77.4	陽台：4.34	全部
備	註					

02

附註：

03

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。