

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第1號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 賴明義即張雪玲之繼承人

賴煊云即張雪玲之繼承人

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。

程序費用新臺幣柒佰伍拾元由相對人負擔，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：被繼承人張雪玲於民國112年12月22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高限額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據、以債務人為買方或賣方應收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

01 所有費用，設定新臺幣（下同）1,800,000元之最高限額抵  
02 押權，擔保債權確定期日：142年12月21日，清償日期：依  
03 照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。嗣被繼承  
04 人張雪玲於112年12月22日與聲請人簽立分期付款暨債權讓  
05 與契約，約定於113年1月26日起至122年12月26日止，每月  
06 一付，共分120期，每期期付金為19,823元，如未依約給  
07 付，喪失期限利益，全部債務視為全部到期。詎被繼承人張  
08 雪玲自114年11月26日起起未依約清償，喪失期限利益，全  
09 部債務視為全部到期，尚積欠1,323,972元及其利息未清  
10 償，又被繼承人張雪玲於114年11月2日死亡，其繼承人即其  
11 配偶賴明義、子女賴煊云，且未向法院聲明拋棄繼承，為此  
12 聲請拍賣抵押物以資受償等語。

### 13 三、經查：

14 (一)被繼承人張雪玲於114年11月2日死亡，其繼承人即其配偶賴  
15 明義、子女賴煊云，且未向法院聲明拋棄繼承，有聲請人提  
16 出之被繼承人張雪玲之死亡除戶戶籍謄本、繼承系統表、各  
17 繼承人之最新戶籍謄本、家事事件公告專區查詢結果1紙附  
18 卷可稽，故被繼承人張雪玲所遺如附表所示不動產由其繼承  
19 人即相對人賴明義、賴煊云繼承，合先敘明。

20 (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  
21 證明書、其他約定事項、分期付款暨債權讓與契約、土地建  
22 物登記第一類謄本、被繼承人張雪玲之死亡除戶戶籍謄本、  
23 繼承系統表、各繼承人之最新戶籍謄本、家事事件公告查詢  
24 等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，  
25 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  
26 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  
27 權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人，有送達證書附  
28 卷可稽，相對人逾期迄今仍未具狀表示意見，依首開規定，  
29 本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

30 (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  
31 約書所載，分期總價為新臺幣(下同)2,378,760元，每月一

01 付，每期期付款19,823元，約定分期120期，債務人即相對  
02 人自114年11月迄今，遲付之金額僅79,292元，其遲付分期  
03 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  
04 務尚未全部到期，則聲請人主張此筆借款均視為全部到期，  
05 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  
06 物之抵押債權金額，即無足採，附此敘明。

07 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  
08 條，裁定如主文。

09 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，  
10 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時  
11 ，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  
12 本提出於民事執行處。

13 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  
14 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
15 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  
16 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  
17 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

18 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

19 橋頭簡易庭

20 司法事務官 任士慧

21

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	路竹	大同	73	(空白)	64.60	全部
備註：							
建物：							
編號	建號	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
		建物門牌			樓層面積	附屬建物用途	

(續上頁)

01

				合 計	及面積	
1	349	大同段73地號 土地	鋼筋混 凝土造3層	1層：45.34	陽台：9.87	全部
		高雄市路○區 ○○路000巷00 號		2層：45.34 3層：45.34 夾層：28.50 合計：164.52		
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。