

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度司拍字第86號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 鄭叡澤（即高藜芳之繼承人）

相 對 人 鄭羽媚（即高藜芳之繼承人）

上二人共同

法定代理人 鄭東安

委託監護人 田芙蓉

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2,000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，不動產所有人於設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但抵押權不因此受影響，民法第881條之17、第873條及第867條分別定有明文。次按繼承，因被繼承人死亡而開始；而繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上一切權利、義務，此觀諸民法第1147條、1148條等規定自明。再按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

01 為必要（最高法院85年度臺抗字第206號判決意旨參照）。

02 二、本件聲請意旨略以：原債務人高藜芳於民國111年9月27日以  
03 附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額  
04 新臺幣(下同)2,160,000元之抵押權，依法登記在案。茲因  
05 高藜芳於111年9月22日向聲請人借用3,225,120元，詎未依  
06 約繳款，尚積欠2,714,476元及利息、違約金未清償。又高  
07 藜芳於113年5月27日死亡，附表所示不動產之所有權應由相  
08 對人鄭叡澤、鄭羽媚繼承，雖未辦理繼承登記，然不影響聲  
09 請人權利，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

10 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約  
11 他項權利證明書、抵押權設定契約書、高藜芳之繼承系統  
12 表等影本及土地、建物登記簿謄本為證。另本院於113年8月  
13 19日通知相對人就抵押債權額陳述意見，惟迄今仍未表示意  
14 見。依首揭規定，本件聲請經核尚無不合，應予准許。

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

17 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，  
18 並繳納抗告費1000元。關係人如就聲請所依據之法律關係有  
19 爭執者，得提起訴訟爭執之。

20 六、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變  
21 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提  
22 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，  
23 得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院  
24 停止執行。

25 中 華 民 國 113 年 9 月 11 日

26 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

27 司法事務官 朱旆瑩

01

附表（土地）：		113年度司拍字第000086號					
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
001	嘉義縣	新港鄉	後底湖		199-1	824.00	22分之1
002	嘉義縣	新港鄉	後底湖		199-27	80.00	全部
003	嘉義縣	新港鄉	後底湖		199-28	15.00	24分之1

02

附表（建物）：												
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 (單位：平方公尺)				附屬建物			權利範圍
					第一層	第二層	第三層	合計	主要建築材料 及用途	面積	面積單位	
001	58	嘉義縣 ○○鄉 ○○村 ○○○ 00號	嘉義縣 ○○鄉 ○○○段 0000 00地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、3 層	49. 30	49. 14	45. 05	143 .49	二層陽 台、三 層陽台	7. 20 、 7. 61	平方 公尺	全部

03 附註：

04 如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務  
05 人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。