

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第101號

聲請人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

代理人 吳榮堂

相對人 鄧花即林和豐之繼承人

相對人 林佩吟即林和豐之繼承人

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1,500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為必要（最高法院85年度台抗字第206號判決意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：原債務人林和豐於民國106年3月9日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）600,000元之抵押權，依法登記在案。茲因

01 林和豐於106年3月16日起陸續向聲請人借款共500,000元，  
02 詎料於113年12月31日死亡，迄今尚積欠118,435元及利息、  
03 違約金未清償。又附表所示之不動產應由相對人鄧花、林佩  
04 吟繼承取得，雖未辦理繼承登記，然不影響聲請人權利，為  
05 此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

06 三、經查，聲請人上述主張業據其提出貸款契約書、他項權利證  
07 明書、抵押權設定契約書等影本，暨林和豐之除戶謄本、繼  
08 承系統表、全體繼承人之最新戶籍謄本、司法院家事事件公  
09 告查詢結果、不動產第一類登記簿謄本等件為證。另本院於  
10 114年7月1日發函通知相對人就抵押債權額陳述意見，惟迄  
11 今均未表示意見，依首揭規定，本件聲請經核尚無不合，應  
12 予准許。

13 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  
14 項裁定如主文。

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 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
17 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 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  
19 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提  
20 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，  
21 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  
22 停止執行。

23 中 華 民 國 114 年 10 月 14 日

24 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

25 司法事務官 朱旆瑩

26

附表（土地）：							114年度司拍字第101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	水上鄉	水南		812	1057.07	10000分之140

01

附表（建物）：					114年度司拍字第101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（單位：平方公尺）		附屬建物			權利範圍
					第七層	合計	用途	面積	面積單位	
001	305	嘉義縣○○ 鄉○○村○ ○街00巷0 號七樓	嘉義縣○ ○鄉○○ 段000地 號	集合住 房、鋼筋 混凝土 造、七層	47.99	47.99	陽台	6.21	平方公尺	全部
共有部分：水南段271建號、460.79平方公尺、權利範圍10000分之340； 水南段272建號、884.38平方公尺、權利範圍10000分之323										

02 附註：

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