

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第120號

聲請人 堃昇建設有限公司

法定代理人 林通義

相對人 李唯禎即黃文祥之繼承人

相對人 黃俊傑即黃文祥之繼承人

相對人 黃偉翔即黃文祥之繼承人

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，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：原債務人黃文祥向聲請人購買房地，因

01 部分價金無法付清，遂於民國98年5月12日以附表所示不動
02 產為對聲請人所負購屋價款債務之擔保，設定擔保債權金額
03 新臺幣（下同）720,000元之普通抵押權，約定清償日期為
04 113年5月4日，並經登記在案。詎黃文祥未依約付款，迄今
05 尚積欠464,571元之款項未為清償，惟黃文祥已於105年6月8
06 日死亡，附表所示之不動產應由相對人等繼承，雖未辦理繼
07 承登記，然不影響聲請人權利，為此聲請准予拍賣抵押物，
08 以資受償等語。

09 三、經查，聲請人上述主張業經其提出他項權利證明書、抵押權
10 設定契約書、分期付款協議書、不動產第一類登記簿謄本等
11 影本及原債務人除戶謄本、全體繼承人戶籍謄本、繼承系統
12 表等件為證。依首揭規定，本件聲請經核尚無不合，應予准
13 許。

14 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
15 項裁定如主文。

16 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，
17 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
18 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

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

24 中 華 民 國 114 年 8 月 4 日
25 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
26 司法事務官 朱旆瑩

27

附表(土地)：		114年度司拍字第120號				
編 號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	嘉義縣	朴子市	嘉朴	262	5758.57	100000分之102
附表(建物)：						

(續上頁)

01

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 四 層	合 計	用 途	面 積	面 積 單 位	
001	2091	嘉義縣 ○○市 ○○○路 000號四樓 之13	嘉義縣 ○○市 ○○段000 地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、8層	13.4 6	13.46	陽台	1. 60	平方 公尺	全部
共有部分：嘉朴段1954建號、1583.96平方公尺、權利範圍100000分之265 嘉朴段2335建號、6086.17平方公尺、權利範圍100000分之95										

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）收受本裁定之送達證書影本提出與民事執行處。