

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第166號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 蘇麗娜即陳謙毅之繼承人

相 對 人 陳昱丞即陳謙毅之繼承人

相 對 人 陳人愷即陳謙毅之繼承人

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3,000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，前開規定於最高限額抵押權準用之，民法第873條、第881之17條定有明文。次按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，同法第1148條第1項亦有規定。又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號裁定意旨參照）。

01 二、本件聲請意旨略以：原債務人陳謙毅於民國111年5月18日以  
02 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  
03 新臺幣（下同）2,400,000元之抵押權，依法登記在案。茲  
04 因陳謙毅於113年1月18日與聲請人簽立分期付款暨債權讓與  
05 契約，分期付款總價金為4,471,680元，共分120期，按月攤  
06 還，詎陳謙毅未依約按期繳付，已喪失分期償還之期限利  
07 益，債務視為全部到期，迄今尚積欠3,796,536元未清償。  
08 又陳謙毅已於114年8月6日死亡，附表所示不動產之所有權  
09 應由相對人等繼承，雖未辦理繼承登記，然不影響聲請人權  
10 利，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

11 三、經查，聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權  
12 設定契約書、分期付款暨債權讓與契約書、不動產第一類登  
13 記謄本等件影本，暨陳謙毅之除戶謄本、繼承系統表、全體  
14 繼承人戶籍謄本及家事事件公告查詢結果等件為證。另本院  
15 於114年10月16日發函通知相對人等於文到五日內就抵押債  
16 權額陳述意見，惟迄今仍未表示意見。是依首揭規定，本件  
17 聲請經核尚無不合，應予准許。

18 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  
19 項裁定如主文。

20 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，  
21 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
22 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

23 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  
24 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提  
25 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，  
26 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  
27 停止執行。

28 中 華 民 國 114 年 10 月 30 日  
29 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭  
30 司法事務官 朱旆瑩

01

附表（土地）：						114年度司拍字第166號	
編號	土地坐落				面積	權利範圍	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
001	嘉義縣	民雄鄉	豐收		1165-13	72.80	全部

附表（建物）：													114年度司拍字第166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	
					第一層	第二層	第三層	第四層	合計	用途	面積	面積單位		
001	374	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○○○ ○0號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段0000000 地號	住家用、鋼 筋混凝土 造、四樓	41. 3	41. 3	41. 3	26. 62	150. 52	二層陽台、 三層陽台、 四層陽台	6.92、 4.24、 7.4	平方 公尺	全部	

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。