

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第39號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 林玟琦即林若璇之繼承人

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貳仟元由相對人負擔。

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。又拍賣之抵押物如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）。

二、本件聲請意旨略以：關係人林若璇於民國（下同）111年11月24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）2,280,000元之抵押權，債務清償日期依照各債務契約所約定，依法登記在案。

三、又關係人於111年11月22日簽發分期付款暨債權讓與契約書1紙，向聲請人約定分期付款金額為2,766,360元，分期付款期間自111年12月25日至121年11月25日，詎未料關係人未依約繳納本息，尚未到期部分應視同全部到期，尚負債本金2,420,565元及利息、違約金，為此聲請准予拍賣抵押物，並

01 提出他項權利書影本一件、土地、建築改良物抵押權設定契  
 02 約書影本一件、土地登記第二類謄本一件、建物登記第二類  
 03 謄本一件、分期付款暨債權讓與契約書影本一件、除戶謄本  
 04 影本一件、戶籍謄本影本一件、土地登記第一類謄本一件、  
 05 建物登記第一類謄本一件、繼承系統表一件、還款明細一  
 06 件、家事事件公告查詢結果一件等為證。又經本院於113年7  
 07 月2日發函通知相對人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意  
 08 見，應認聲請人主張為可採。

09 四、經核尚無不合，應予准許。

10 五、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  
 11 條，裁定如主文。

12 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，  
 13 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行  
 14 時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民  
 15 事執行處。

16 七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭  
 17 執之。

18 中 華 民 國 113 年 7 月 23 日

19 司法事務官 周聰慶

20

附表(土地):											113年度司拍字第39號	
編號	土 地 坐 落					使用 分區	使用 地類 別	面 積			抵押權設定 範圍	所有權人 暨所有權 範圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小 段	地 號			公頃	公畝	平方公尺		
001	花蓮縣	花蓮市	國光段		0000-000 0	空白	空白			1,183.00	10000分之2 14	林若璇(1 0000分之 214)

21

附表(建物):											113年度司拍字第39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 (平方公尺)	合 計	附 屬 建 物			抵押權設 定範圍	所有權人暨 所有權範圍	
							主要建 築材 及用途	面 積	面積單位			
001	00000- 000	國興五街63 號三樓之六	國光段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混 凝土造、 7 層	三層 87.17	87.19	陽台 花台	14.20 8.05	平方公尺	1分之1	林若璇(1分 之1)	

01 附記：

02 一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍  
03 謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記  
04 事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶  
05 籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之  
06 住址）。

07 二、相對人若經本院通知，遷移新址不明無法送達，如須  
08 公示送達並應具狀聲請。