

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第81號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 林國楨即林富輝之繼承人

林聖澤即林富輝之繼承人

烏瑪芙·達可那珊即林富輝之繼承人

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。復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。又繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任。民法第1148條定有明文。次按，債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行，強制執行法第11條第3項定有明文，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。再按

01 不動產所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分
02 割遺產前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人
03 因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，應列全
04 體繼承人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參
05 照）。

06 二、本件聲請意旨略以：第三人林富輝於民國111年7月6日以附
07 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
08 臺幣（下同）600,000元之抵押權予聲請人，擔保債權確定
09 日期日141年6月30日，債務清償日期依照各債務契約所約定之
10 清償日期、利息（率）及遲延利息（率）均依照各債務契約
11 所約定之利率計算、違約金依照各債務契約所約定之違約金
12 計收標準計算，依法登記在案。第三人林富輝另於111年7月
13 1日簽立分期付款暨債權讓與契約一紙，期付金7,764元，約
14 定分120期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。嗣第
15 三人林富輝於112年7月17日死亡，由相對人繼承如附表所示
16 之不動產。詎上開款項自114年5月即未依約履行，依約應清
17 償全部債務計675,468元，為此聲請拍賣抵押物以資受償等
18 語。

19 三、經查聲請人上開主張，業據其提出分期付款暨債權讓與契約
20 書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、
21 土地登記第二類謄本、戶籍謄本、土地登記第一類謄本、繼
22 承系統表、家事事件公告查詢表等件為證。又經本院於114
23 年8月8日發函通知相對人就本件聲請陳述意見，其迄未表示
24 意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請
25 拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

26 四、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
27 條，裁定如主文。

28 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，
29 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

30 六、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
31 執之。

01 中 華 民 國 114 年 10 月 13 日
 02 司 法 事 務 官 易 新 福

03

附表(土地):											114年度司拍字第81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	瑞穗鄉	源北段		0000-000 0	特定 農業 區	甲 種 建 築 用 地			58.38	1分之1	林富輝(1 分之1)	

04

附表(建物):											114年度司拍字第81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 築材料 及用途	面 積	面積單位				
001	00000- 000	自立新村38 號	源北段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝 土加強磚 造、二層	一層40.73 二層40.73	81.46	陽台	6.91	平方公尺	1分之1	林富輝 (1分之 1)		

05 附 記 :

- 06 一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍
 07 謄本(如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記
 08 事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本;戶
 09 籍謄本記事欄之記載不可省略,並請查詢最新遷入之
 10 住址)。
 11 二、相對人若經本院通知遷移新址不明無法送達,如須公
 12 示送達並應具狀聲請。