

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第231號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 黃浚豪即黃馨進之繼承人

兼法定代理人 黃珮慈即黃馨進之繼承人

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2,000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，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。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。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。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；繼承人對於被繼承人之債務，並以因繼承所得遺產為限，負連帶清償責任，民法第1148條、第1153條第1項亦分別定有明文。再按債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，對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，有最高法院85年台抗字第206號裁定可

01 資參照。

02 二、本件聲請意旨略以：原設定義務人兼債務人黃馨進與聲請人
03 簽立分期付款暨債權讓與契約1紙，向聲請人辦理分期付款
04 總價新臺幣（下同）2,066,040元（現金價1,200,000元），
05 約定餘款分120期攤還，利息按年利率12%計算，分期付款債
06 權之清償日期、每期金額為自113年8月31日起至123年7月31
07 日止，每月一付，期付17,217元，且有延滯利息、懲罰性違
08 約金及加速條款之約定。並於113年7月22日以其所有如附表
09 所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定
10 1,440,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為143年
11 7月18日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，
12 經登記在案。然原設定義務人黃馨進於113年9月14日死亡，
13 核其繼承人均未向管轄法院聲請拋棄繼承或陳報遺產清冊、
14 選任遺產管理人事件，有家事事件公告查詢結果附卷可稽，
15 是相對人黃浚豪、黃珮慈為其合法繼承人，依首揭規定應承
16 受被繼承人黃馨進財產上之一切權利、義務。詎前揭分期付
17 款自113年10月31日起即未繳納期款，尚欠本金2,031,606元
18 及遲延利息，依約視為全部到期。惟相對人逾期迄今仍未清
19 償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出分期付款暨
20 債權讓與契約、帳務明細、抵押權設定契約書、他項權利證
21 明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

22 三、本件經合法通知相對人黃浚豪、黃珮慈就上開債權額表示意
23 見，然逾期迄今，相對人均仍未以言詞或書面表示意
24 見。

25 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

26 五、爰依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事
27 訴訟法第85條第2項，裁定如主文。

28 六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
29 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
30 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日

01

司法事務官 高于晴

02

附表：											113年度司拍字第231號		
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考		
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺				
001	屏東縣	恆春鎮	公順		823-1		0	0	15.07	全部			
002	屏東縣	恆春鎮	公順		825		0	0	160.32	全部			

03

附表（建物）：											113年度司拍字第231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）		權利範圍	備考					
					樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途							
001	446	省北路1巷3弄38號	公順段825地號	加強磚造、二層樓房	一層54.60、二層54.60，總面積109.20	合計	全部						