

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第234號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

上列聲請人因聲請對相對人謝縈婕之繼承人拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按非訟事件之聲請，不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，法院應定期間先命補正。次按聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為最高限額抵押權者，並應審查下列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正：(一)聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本。(二)抵押權是否已依法登記。(三)債權證明文件。(四)債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。(五)債權是否已屆清償期而未清償。非訟事件法第30條之1及司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3點分別定有明文。又聲請書狀應載明供證明或釋明用之證據，此於聲請拍賣抵押物裁定，即指應提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本，若相對人或債務人有死亡者，亦應提出其除戶謄本、繼承系統表、拋棄繼承查詢函及陳報合法之繼承人或遺產管理人為相對人或債務人。

二、本件聲請意旨略以：原設定義務人兼債務人謝縈婕（即契約債務人乙方），與聲請人（即契約受讓人甲方）於民國112年7月24日簽立分期付款暨債權讓與契約1紙，向聲請人辦理

01 其向第三人孫鴻貴（即契約讓與人丙方）購入標之物之分期
02 付款，總價新臺幣（下同）3,800,280元（現金價2,500,000
03 元），約定餘款分120期攤還，利息按年利率9%計算，分期
04 付款債權之清償日期為自112年8月26日起至122年7月26日
05 止，每月一付，期付31,669元，且有延滯利息、懲罰性違約
06 金及加速條款之約定。嗣原設定義務人兼債務人謝縈婕於11
07 2年7月25日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請
08 人借款之擔保，設定3,000,000元之最高限額抵押權，擔保
09 債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去
10 所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高
11 限額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、附條件買
12 賣、租賃、保證、墊款、票據、以債務人為買方或賣方之應
13 收帳款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生
14 之所有費用」，擔保債權確定期日為142年7月20日，債務清
15 償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。詎原
16 設定義務人兼債務人謝縈婕於114年8月21日死亡，前揭分期
17 付款依契約第5條第5項之約定視為全部到期，尚欠2,139,28
18 0元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出分期付款暨債
19 權讓與契約、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及
20 建物登記第二類謄本等為證。

21 三、本件聲請人聲請拍賣抵押物事件，未據聲請人提出如附表所
22 示不動產之土地、建物登記第一類謄本及帳務明細資料。且
23 原設定義務人兼債務人謝縈婕於114年8月21日死亡，應提出
24 其除戶謄本、完整繼承系統表及全部繼承人（第一至第四順
25 位）之最新戶籍謄本，並提出其繼承人是否有向管轄法院聲
26 請拋棄繼承查詢回覆函，及陳報其合法繼承人或遺產管理人
27 為本件之相對人、債務人。經本院於114年10月31日命聲請
28 人提出如附表所示不動產之土地、建物登記第一類謄本、帳
29 務明細資料及其他上開應補正之繼承相關資料。聲請人於11
30 4年11月4日收受上開裁定，惟逾期迄今仍未提出如附表所示
31 不動產之最新土地、建物登記第一類謄本、帳務明細資料及

01 上開應補正之繼承相關資料，有收文、收狀資料查詢清單及
02 送達證書附卷可憑。是揆諸前揭說明，本件聲請審查要件即
03 未完備，本院自無從准許拍賣抵押物。聲請人之聲請，應予
04 駁回。

05 四、依首揭規定及非訟事件法第21條第2項、第78條，裁定如主
06 文。

07 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，向本院提出抗告
08 狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

09 中 華 民 國 114 年 12 月 12 日

10 司法事務官 高于晴

11 附表： 114年度司拍字第234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	屏東市	明正		1592		0	0	68.00	全部	

12 附表（建物）： 114年度司拍字第234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	1540	協和東路31 巷10弄13號	明正段1592 地號	加強磚 造、二 層樓房	一層36.00、二層3 7.00、夾層9.73， 總面積82.73		全部	