

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第86號

01
02
03 聲 請 人 陳建中
04 相 對 人 蔡張生妹
05 蔡玉萍
06 蔡明龍

07 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

08 主 文

09 相對人所有如附表所示之不動產，准予拍賣。

10 程序費用新臺幣1,500元由相對人連帶負擔。

11 理 由

12 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
13 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定
14 有明文。次按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承
15 受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於
16 被繼承人本身者，不在此限。繼承人對於被繼承人之債務，
17 以因繼承所得遺產為限，負清償責任；繼承人對於被繼承人
18 之債務，並以因繼承所得遺產為限，負連帶清償責任，民法
19 第1148條、第1153條第1項亦分別定有明文。

20 二、本件聲請人主張：原設定義務人兼債務人蔡正得於民國106
21 年3月3日，向聲請人借款新臺幣800,000元，借款期間為自
22 106年3月3日起至106年5月2日止，且有遲延利息及違約金之
23 約定。並於106年3月7日以其所有如附表所示之不動產設定
24 普通抵押權為擔保，清償日期為106年5月2日，經登記在
25 案。詎清償期屆至後，債務人蔡正得未依約履行。然原設定
26 義務人兼債務人蔡正得於110年10月6日死亡，核其繼承人蔡
27 明翰、蔡玉玲、蔡玉瑛、蔡明宏及閻宥均已向管轄法院聲請
28 拋棄繼承（本院110年度司繼字第1659號、1769號裁定及111
29 年度司繼字第48號裁定准予備查在案），其餘繼承人均未向
30 管轄法院聲請拋棄繼承，有家事事件公告查詢結果附卷可
31 稽，是相對人蔡張生妹、蔡玉萍及蔡明龍為其合法繼承人，

01 依首揭規定應承受被繼承人蔡正得財產上之一切權利、義
 02 務。又如附表所示之不動產，於111年3月2日因繼承，所有
 03 權移轉登記予相對人蔡張生妹、蔡玉萍及蔡明龍，依法對於
 04 抵押權不生影響。惟相對人等逾期迄今仍未清償欠款，為此
 05 聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出借用憑證、被繼承人蔡
 06 正得之除戶謄本、繼承系統表及全體繼承人之戶籍謄本、抵
 07 押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類
 08 謄本等為證。

09 三、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

10 四、爰依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事
 11 訴訟法第85條第2項，裁定如主文。

12 五、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
 13 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
 14 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

15 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

16 司法事務官 吳欣叡

17

附表：											114年度司拍字第86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	新園鄉	港西		496		0	0	92.13	全部	所有權人： 蔡張生妹、 蔡玉萍及蔡 明龍（公司 共有1分之 1）	

18

附表（建物）：											114年度司拍字第86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	79	北興路2巷 23號	港西段496 地號	加強磚造、 二層樓房	一層43.79、二 層43.79，總面	屋頂突 出物	全部	所有權人：蔡 張生妹、蔡玉				

(續上頁)

01

					積87.58	3.48		萍及蔡明龍 (共同共有1 分之1)
--	--	--	--	--	--------	------	--	-------------------------