

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第210號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 陳佳鴻律師即周賢哲之遺產管理人

上列當事人間拍賣抵押物事件，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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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。
- 二、本件聲請意旨略以：被繼承人周賢哲於民國113年8月14日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負債務之清償，設定新臺幣(下同)2,400,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債權確定日期為143年8月7日，債務清償日期、利息、遲延利息等各別訂明於契約內，經登記在案。
- 三、嗣被繼承人周賢哲於113年8月8日簽立分期付款暨債權讓與契約書向聲請人借款3,443,400元，約定自113年9月16日起至123年8月16日止，每月一付，共分120期，期付金28,695元，詎上開款項自114年3月16日起未獲給付，依契約第四條第一項所定即喪失分期償還之期限利益，應立即償還尚欠之本金3,271,230元，並按年息百分之十六計收延滯利息。被繼承人周賢哲且於114年5月7日死亡，其繼承人均已全部拋棄繼承，並經本院以114年度司繼字第1026號裁定選任相對

01 人陳佳鴻律師為被繼承人周賢哲之遺產管理人，為此聲請拍  
02 賣抵押物以資受償，並提出分期付款暨債權讓與契約書影  
03 本、他項權利證明書影本、抵押權設定契約書影本、其他約  
04 定事項影本、本院114年度司繼字第1026號裁定影本、土地  
05 暨建物登記第一類謄本等為證。

06 四、本院依非訟事件法第74條之規定於114年11月10日通知相對  
07 人得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對  
08 人即陳佳鴻律師即周賢哲之遺產管理人具狀陳述意見略以：  
09 契約第五條內容並無聲請人所稱喪失分期償還之期限利益、  
10 被繼承人死亡並非可歸責之情事，應難逕自認定其喪失分期  
11 償還之期限利益及應立即清償全部債務，且債權金額究為3,  
12 443,400元或2,000,000元，實無法僅憑契約之形式上內容即  
13 可確定、被繼承人周賢哲之全國財產稅總歸戶財產查詢清單  
14 並無契約所指之標的物(汽車車號000-0000)等語。然抵押權  
15 人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查  
16 ，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完  
17 備之債權證明文件，證明抵押債權存在且因借據上約定之借  
18 款期間業因未如期繳納本息而視為屆至，本件聲請即應予准  
19 許。至於本件是否存在相對人所述之情形，尚需經實體審判  
20 始可認定，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如  
21 有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，故聲請人上開聲請，  
22 經核尚無不合。

23 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  
24 78條，裁定如主文。

25 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  
26 ，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

27 中 華 民 國 114 年 12 月 15 日  
28 簡易庭司法事務官 張淑玲

29

附表：		114年度司拍字第210號	
編	土地坐落	面積	權利範圍

(續上頁)

01

號	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	新竹縣	○○市	○○	000-0	330.64	900000分之7634
2	新竹縣	○○市	○○	000	233.42	900000分之7634
3	新竹縣	○○市	○○	000	135.29	900000分之7634

02

編號	建號	基地坐落 ----- - 建物門牌	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建築面積 (平方公尺)		權利範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	0000	○○市○○段00000地號 ----- 新竹縣○○市○○路000號 0樓之0	商業用、鋼筋混凝土造、 00層	0層：29.92 合計：29.92	雨遮： 2.33m <sup>2</sup>	全部
	備考	共有部分： 縣○○段0000○號，權利範圍100000分之774 管理者：陳佳鴻(遺產管理人)。				