臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第564號

聲　請　人　新鑫股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　闕源龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　A01　詳真實姓名年籍對照表

A02　詳真實姓名年籍對照表

A03　詳真實姓名年籍對照表

A04　詳真實姓名年籍對照表

上一人

法定代理人　A01　詳真實姓名年籍對照表

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3,000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，前開規定於最高限額抵押權準用之，民法第873條、第881之17條定有明文。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。同法第1148條第1項亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人A05以其原所有如附表所示之不動產為其向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣240萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。茲被繼承人於民國110年8月4日與聲請人成立總額為3,726,480元之分期付款暨債權讓與契約書，而被繼承人業於111年11月2日死亡，相對人

即債務人A01、A02、A03、A04依法繼承其財產上之權利、義務，此有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表、家事事件公告查詢結果在卷可稽，又依前開契約第5條第1項第5款約定，已喪失期限利益，迄今尚餘本金1,379,985元及利息、違約金等未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出分期付款暨債權讓與契約書、分期付款明細表、他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、被繼承人除戶謄本、繼承系統表、家事事件公告查詢結果及全體繼承人戶籍謄本等影本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人就聲請人所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1 第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

簡易庭司法事務官　張世鵬

附表：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	臺中市	后里區	四月段	622	102.72	公同共有1分之1

編	建	基地坐落	建築式樣主要材	建物面積（平方公尺）	權利

（續上頁）

號	號	---------- 門 牌 號 碼	料及房屋層數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍
1	192	臺中市○里區○○段000地號 臺中市○里區○○路00○0號	住宅、梯間 鋼筋混凝土造 3層	1層：45.72 2層：45.08 3層：45.08 突出物：9.75 合計：145.63	陽台：11.04	公同共有1分之1