

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第339號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 蔡宗興即蔡民聰之繼承人

相 對 人 蔡宗正即蔡民聰之繼承人

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。又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；繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第1148條第1項、第1151條亦有規定。

二、本件聲請意旨略以：

(一)原債務人蔡民聰以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據及應收帳款收買業務所負之債務及其所衍生之所有費

01 用，設定新臺幣（下同）1,200,000元之最高限額抵押
02 權，擔保債權確定期日為民國（下同）141年3月22日，債
03 務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

04 (二)查原債務人蔡民聰於111年3月23日簽發面額1,000,000
05 元、到期日為112年8月28日之本票1紙向聲請人借款，詎
06 屆期為付款之提示，未獲任何清償。又查蔡民聰嗣於112
07 年11月18日死亡，其繼承人即相對人蔡宗興、蔡宗正二
08 人，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契
09 約書暨其他約定事項、他項權利證明書、本票等影本各1
10 件、土地登記謄本3件及建物登記謄本1件等為證。

11 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合。且查，相對人蔡宗興前已
12 向本院家事庭陳報原債務人即被繼承人蔡民聰之遺產清冊，
13 經本院家事庭以112年12月27日112年度司繼字第5108號裁定
14 准予公示催告，此亦經本院依職權調閱上開卷宗查核無誤。
15 被繼承人蔡民聰之遺產由其繼承人即相對人二人繼承取得，
16 是相對人二人就附表不動產雖尚未辦理繼承登記，惟已因繼
17 承之關係，承受原屬被繼承人財產上一切權利及義務，不影
18 響聲請人權利。且本院前已發函通知相對人二人於收受該通
19 知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意
20 見，渠等二人於收受該通知後迄未表示意見。是依首揭規
21 定，本件聲請，經核於法尚無不合，應予准許。

22 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴
23 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

24 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，
25 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法
26 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

27 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
28 司法事務官 孫慈英

29 附記：

30 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

31 ★二、聲請人應於收受本裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』；如相對人
32 係法人，則應提出法人最新登記資料（例如公司設立變更登記事項表）及法定代理

- 人最新現戶戶籍謄本正本(戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略) ,
以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 三、案件一經確定, 本院依職權逕行核發確定證明書, 聲請人勿庸另行聲請。
- 四、拍賣抵押物係不經言詞辯論, 亦不訊問相對人, 相對人對於聲請人之請求未必詳
悉, 是聲請人、相對人獲本院之裁定後, 請詳細閱讀裁定內容, 若發現有錯誤, 請
於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：112年度司拍字第339號

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	新化區	新義段	235	208.23	10000分之375
002	臺南市	新化區	新義段	315	61.53	全部
003	臺南市	新化區	新義段	1260	280.26	10000分之375
備註	上開權利範圍由相對人蔡宗興、蔡宗正二人公司共有。					

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						附屬建物			權利 範圍
					一	二	三	四	合	面 積 單	主要 建築 材料	陽 台	面 積 單	
001	4 2 1	臺南市○○區○ ○路000巷00○0 0號	臺南市○ ○區○○ 段000地號	4層樓房鋼 筋混凝土 造	4 9 . 1 1	5 2 . 9 8	5 2 . 9 8	6. 5 5 . 6 2	1 6 1 . 6 2	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	7. 0 2	平 方 公 尺	全部
備註	上開權利範圍由相對人蔡宗興、蔡宗正二人公司共有。													