# 臺灣橋頭地方法院民事裁定

112年度司拍字第151號

聲　請　人　陳梅蘭
000000000000000000
000000000000000000
相　對　人　王冠翔即楊美人之繼承人
000000000000000000
000000000000000000
　　王冠勤即楊美人之繼承人
000000000000000000
000000000000000000
　　王品薇即楊美人之繼承人
000000000000000000
000000000000000000
相　對　人　御佳揚建設股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
特別代理人　王冠翔
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000

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、聲請意旨略以：被繼承人楊美人於民國110年11月4日以其所

有如附表所示之不動產，為擔保被繼承人楊美人及相對人御佳揚建設股份有限公司對聲請人所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）22,500,000元之本金最高限額抵押權，存續日期自民國110年11月4日起至民國111年2月2日止，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。

三、嗣相對人御佳揚建設股份有限公司及被繼承人楊美人於民國110年10月8日向聲請人借用22,500,000元，約定利息按月給付1%，遲延利息依本金按年利率16%計算，違約金依本金按月利率3%計算，借款期限為3個月。惟被繼承人楊美人業於111年10月7日死亡，該不動產（土地）由相對人王冠翔、王冠勤、王品薇等人共同繼承，惟尚未完成繼承登記，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本各一件、借據及金錢借貸契約書影本一件為證。

四、經核尚無不合，應予准許。

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78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新臺幣1000元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　23　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 任士慧

附表

土地：

| 編號 | 土地坐落 | | | | 使用分區 | 面積 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 市 | 區 | 段 | 地號 | | 平方公尺 | |
| 1 | 高雄 | 楠梓 | 藍田中 | 124 | 空白 | 308.52 | 楊美人（全部） |

| 備註： | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物： | | | | | | |
| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>建物門牌 | 建築式樣主要建築材料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺）<br>樓層面積合計 | 附屬建物用途及面積 | 權利範圍 |
| 1 | 1169 | 藍田中段124地號土地<br>高雄市○○區○○○街000號 | 鋼筋混凝土造5層 | 1層：184.52<br>2層：179.84<br>3層：159.57<br>4層：120.00<br>5層：93.27<br>屋頂突出物：21.50<br>合計：749.36 | 陽台：58.67<br>雨遮：1.66<br>屋頂平台：44.63 | 御佳揚建設股份有限公司（全部） |
| 備註 | | | | | | |

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。