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

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。

程序費用新臺幣參仟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，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：被繼承人王美人、相對人御佳揚建設股份有限公司於民國110年11月4日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及對抵押權人現在(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，包括下列債務列別：借款、保證、票據，設定新臺幣（下同）22,500,000元之最高限額抵押權，清償日期：111年2月2日，經登記在案。嗣被繼承人王美人、相對人御佳揚建設股份有限公司於110年10月8日向聲請人借款15,000,000元，借款期間自110年11月8日起至111年2月7日止，借款到期本金及約定應付之一切款項一併清償。屆被繼承人王美人、相對人御佳揚建設股份有限公司於111年2月7日屆期未為清償，又相對人御佳揚建設股份有限公司之唯一董事楊美人已於111年10月7日死亡，其繼承人為其配偶王水龍及其子女王秋涓、王冠翔、王冠勤、王品薇，其中王水龍、王秋涓向法院聲明拋棄繼承並經准予備查在案，王冠翔向法院陳報遺產清冊並經裁定准予公示催告在案，故被繼承人楊美人之遺產即由其繼承人王冠翔、王冠勤、王品薇繼承，又被繼承人楊美人所遺附表土地編號1所示不動產，於111年10月7日以繼承為由移轉登記予相對人王冠翔、王冠勤、王品薇，另相對人御佳揚建設股份有限公司現無董事得對外代表公司，經本院112年度聲字第123號裁定選任王冠翔為本件拍賣抵押物事件，為相對人御佳揚建設股份有限公司之特別代理人，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查：

㈠聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據及金錢借貸契約書、本院112年度聲字第123號民事裁定等為證。

㈡被繼承人楊美人於111年10月7日死亡，其繼承人為其配偶王水龍及其子女王秋涓、王冠翔、王冠勤、王品薇，其中王水龍、王秋涓向法院聲明拋棄繼承並經准予備查在案，王冠翔向法院陳報遺產清冊並經裁定准予公示催告在案，故被繼承人楊美人之遺產即由其繼承人王冠翔、王冠勤、王品薇繼承，又被繼承人楊美人所遺附表土地編號1所示不動產，於111年10月7日以繼承為由移轉登記予相對人王冠翔、王冠

勤、王品薇，其抵押權不因此受影響，又被繼承人楊美人兼相對人御佳揚建設股份有限公司之唯一董事，於楊美人死亡後，相對人御佳揚建設股份有限公司無法定代理人得為其代理行為，經本院112年度聲字第123號民事裁定選任王冠翔為本院112年度司拍字第149號、150號、151號拍賣抵押物事件，為相對人御佳揚建設股份有限公司之特別代理人，並經本院依職權調取上開卷宗核閱無誤，故本件拍賣抵押物事件，相對人御佳揚建設股份有限公司之法定代理人為王冠翔，合先敘明。

㈢查本件抵押權既已依法登記，且相對人御佳揚建設股份有限公司、被繼承人楊美人生前未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知均已合法送達相對人，有送達證書附卷可稽，相對人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，應予准許

四、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。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請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　　113　　年　　1　　月　　29　　日

橋頭簡易庭　　司法事務官 任士慧

<table>
<tr><td colspan="8">附表</td></tr>
<tr><td colspan="8">土地：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="4">土地坐落</td><td rowspan="2">使用分區</td><td>面積</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>市</td><td>區</td><td>段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td>1</td><td>高雄</td><td>楠梓</td><td>藍田中</td><td>124</td><td>空白</td><td>308.52</td><td>全部</td></tr>
<tr><td colspan="8">備註：所有權人：相對人王冠翔、王冠勤、王品薇，權利範圍公同共有1分之1</td></tr>
<tr><td colspan="8">建物：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td rowspan="2">建號</td><td>基地坐落</td><td rowspan="2">建築式樣主要建築材料及房屋層數</td><td colspan="2">建物面積（平方公尺）</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>建物門牌</td><td>樓層面積合計</td><td>附屬建物用途及面積</td></tr>
<tr><td>1</td><td>1169</td><td>藍田中段124地號土地
高雄市○○區○○○街000號</td><td>鋼筋混凝土造5層</td><td>1層：184.52
2層：179.84
3層：159.57
4層：120.00
5層：93.27
屋頂突出物：21.50
合計：749.36</td><td>陽台：58.67
雨遮：1.66
屋頂平台：44.63</td><td>全部</td></tr>
<tr><td>備註</td><td colspan="6">所有權人：相對人御佳揚建設股份有限公司，權利範圍全部</td></tr>
</table>

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。