臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

111年度司拍字第41號

聲　請　人　幸鑫食品工業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊呂幸

上列聲請人與相對人鄭金印間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理　由

一、本件聲請意旨略以：相對人鄭金印之被繼承人鄭清光於民國81年5月28日以其所有位於彰化縣○○鄉○○○段000地號土地（權利範圍8分之1），為擔保債務人優蜜食品股份有限公司（下稱優蜜公司）對聲請人之債權，設定新臺幣（下同）70萬元之普通抵押權予聲請人，經登記在案。茲因債務人優蜜公司對聲請人負有債權67萬1,030元，已屆清償期而未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

二、按抵押權人，於債權已屆清償期而未清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條第1項定有明文。次按拍賣抵押物程序僅得為形式審查，而所謂形式審查，係就雙方所提出之證據資料，從其外觀及記載內容，判斷是否符合聲請拍賣抵押物之法定要件（臺灣高等法院臺南分院108年非抗字第2號民事裁定意旨參照）。又司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第2點雖未規定於辦理普通抵押權之拍賣抵押物事件，應審查債權證明文件，惟此係因辦理普通抵押權登記時已有擔保債權存在，且於辦理設定登記時併載明於登記簿，而與最高限額抵押權於設定時通常無債權存在之情況不同，乃同要點第3點特別規定在最高限額抵押權之場合，應審查債權證明文件，並非在普通抵押權之情形，在形式上亦不須有擔保債權存在，亦得聲請

拍賣抵押物（臺灣高等法院103年度非抗字第80號民事裁定參照）。是若當事人所提出之外觀證明文件，無從依形式審查為抵押權登記之擔保債權，或不能明瞭所擔保之債權已屆清償期未獲清償等情，法院自無從准許拍賣抵押物。

三、經查，本件聲請人聲請裁定准許拍賣抵押物，所登記之抵押權權利種類為「普通抵押權」、擔保債權總金額為「新臺幣70萬元」、債權發生原因日期為「民國81年5月18日」、存續期間及清償日期均為「不定期」。然聲請人係主張債務人優蜜公司積欠聲請人貨款67萬1,030元，並提出下列文件為釋明：⑴由第三人鄭吳秀英所開立之支票及退票理由單共3份（發票日期分別為民國81年12月25日、81年1月10日、82年2月28日），票據金額共計37萬4,400元。⑵由第三人鄭金元所開立、由債務人優蜜公司背書之支票及退票理由單共2份（發票日期分別為民國82年3月20日、82年3月31日），票據金額共計16萬9,230元。⑶對帳單及由第三人吳秀英簽收之送貨單，貨款金額共計12萬7,400元。惟抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使權利，而依聲請人所提出之債權釋明文件所示，聲請人所主張之債權，係屬多筆、連續之債權，與本件抵押權所擔保之債權，兩者間不論債權性質、債權發生時間、債權金額均不相符，尚難認聲請人所主張之債權為本件抵押權所擔保之債權，且除上開⑵文件有債務人優蜜公司之背書外，其餘債權釋明文件均非由債務人優蜜公司所直接簽發，經本院於111年5月25日裁定命聲請人應於文到之日起5日內補正債務人為優蜜公司之債權釋明文件及抵押債權業已屆清償期之釋明文件，聲請人逾期迄未能補正，則依當事人所提出之外觀證明文件，本院依形式審查，無從認定為本件抵押權登記內容所擔保之債權，亦無從明瞭所擔保之債權已屆清償期未獲清償等情，自無從准許裁定拍賣抵押物。故本件聲請人聲請拍賣抵押物，於法尚有未合，不應准許，應予駁回。

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（需附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　9　　日

簡易庭司法事務官 陳怡珍