

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第184號

聲 請 人 洪銘霞

上列聲請人與相對人林文賓間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

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，為民法第873條定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。據此，抵押權人聲請法院拍賣抵押物，應以債權已屆清償期而未受清償者為限，倘債權未屆清償期，抵押權人即不得聲請法院拍賣抵押物。又聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為最高限額抵押權者，並應審查下列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正：(一)聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本。(二)抵押權是否已依法登記。(三)債權證明文件。(四)債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。(五)債權是否已屆清償期而未清償。司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3點亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：相對人林文賓於民國(下同)113年5月10日將其所有之彰化縣○○鎮○○段000地號、916之4地號土地(下稱系爭土地)設定新台幣(下同)500萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣相對人陸續借款共計150萬元，迄今未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人就系爭土地設定之抵押權為最高限額抵押權，惟最高限額抵押權於設定登記時，非已有債權存在為要件，故不得僅因有抵押權之登記，即逕行准許拍賣抵押物，本院

01 仍須形式審酌系爭最高限額抵押權擔保之債權證明文件，以
02 確認抵押權擔保之債權是否存在，以及債權已屆清償期，始
03 可裁定准許拍賣抵押物。經本院於113年11月7日通知聲請人
04 於5日內補正債權證明文件(如借據、本票等)，並釋明債權
05 已屆清償期，然聲請人逾期迄未補正。從而，聲請人聲請拍
06 賣抵押物，於法未合，應予駁回。

07 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
08 文。

09 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
10 (需附繕本)，並繳納抗告費新台幣1,000元。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
12 簡易庭司法事務官 簡豪志