臺灣花蓮地方法院民事裁定

111年度司拍字第1號

聲　請　人　台灣賓士資融股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林恒毅

000000000000000000

代　理　人　黃瑞祺

上列聲請人與相對人呂坤豐間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請程序費用壹仟元由聲請人負擔。

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，民法第873條定有明文。抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故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其權利，有最高法院84年度台上字第1570號民事裁判可參照。次按普通抵押權與最高限額抵押權之性質不同，前者必須先有債權之存在，而後始得為擔保該債權而設定抵押權，是普通抵押權，依其發生成立從屬性，係以抵押權設定前之債權，為擔保債權，故聲請拍賣抵押物，必債權已屆清償期而未受清償者始得為之，聲請人自應提出對被擔保之債務人，有已屆清償期之債權存在之證明，始合於上述要件。

二、本件聲請意旨略以：第三人呂春香因不當得利對聲請人負有債務並開立發票日、到期日皆為民國(下同)96年7月30日，票載金額新台幣(下同)840,000元之本票，雙方並約定以呂克昌所有座落花蓮縣○○鎮○里段0000地號(現為花蓮縣○○鎮○○段000地號)之土地設定抵押權擔保前開債務，嗣後上開土地移轉予相對人呂坤豐，詎本件債務已屆清償期而未

為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償云云。

三、查聲請人之聲請，固據提出土地登記第二類謄本影本、抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、戶籍謄本影本、土地登記第一類謄本正本、本票影本、清償協議書影本等為證，惟查上開所提出之資料，本件抵押權係普通抵押權，所擔保債權種類及範圍為「債務人對於抵押權人96年7月30日因票據行為所生之債務」、債務人「呂克昌」、設定義務人「呂克昌」，是經本院於111年1月17日命聲請人函到10日內補正「一、提出債務人呂克昌對於抵押權人96年7月30日因票據行為所生之債務已屆清償期而未依約清償之證明文件」，雖聲請人有於111年1月24日以民事陳報狀陳報「發票人呂春香等人之本票、呂春香簽立之清償協議書」，明顯與上開資料登記之債務人「呂克昌」不符，則是否為本件抵押權所擔保之債權尚有疑義，依前開說明既本件似無債權之發生，即無抵押權之存在可言，縱已為普通抵押權之登記，亦難認普通抵押權已合法成立，綜上所述，本件聲請人聲請拍賣不動產，尚難謂為合法，應駁回其聲請。

四、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第95條、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。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　7　　日

司法事務官　程志賓