

臺灣苗栗地方法院民事裁定

110年度司拍字第116號

聲 請 人 蘇民傑

代 理 人 洪崇遠律師

上列聲請人與相對人崔錦蘭間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

程序費用新臺幣2,000元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

（一）相對人於民國（下同）110年3月18日將其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）540萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（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，包括借款等。擔保債權確定期日為140年3月11日，並經地政機關辦理最高限額抵押權設定登記在案。

（二）嗣相對人向聲請人借款，聲請人於110年3月17日即指示陳嘉華，以聲請人擔任負責人之松楊科技工程有限公司名義匯款380萬元予相對人擔任負責人之石法企業社帳戶內，詎相對人逾期仍未清償，尚有380萬元未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

二、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；上開規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。復依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點規定，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，應審查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、債權證明文件，及債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍、

債權是否已屆清償期而未清償等事項，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。該規定係為使法院有足夠依據，得以形式上審查認定債權存在、為抵押權擔保範圍、已屆清償期而未清償，始可准許債權人拍賣抵押物之聲請（臺灣高等法院108年度非抗字第106號裁定意旨參照）。

三、經查，本件聲請固據聲請人提出不動產登記謄本、他項權利證明書及抵押權設定契約書、匯款單、商工登記公示資料查詢等件為證，惟其並未提出對相對人之債權證明文件，經本院於民國（下同）110年12月28日通知聲請人於文到5日內補正，聲請人雖於111年1月12日提出匯款單為證，然匯款之原因眾多，並非一概可認為係借款，況該匯款單所載之匯款人係「松楊科技」並非聲請人，自聲請人所提資料形式上觀之，無從逕行認定係聲請人所為之匯款，故難認聲請人已提出對相對人之債權證明文件。從而，本件聲請揆諸上開說明，難認合法，應予駁回。

四、如不服本裁定應於送達後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 1 月 21 日
民事庭司法事務官 何幸崇

附表：

編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	苗栗縣	竹南鎮	民華		5	1727.49	165/10000	

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				主要建材 房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主 要用途	
1	20	竹南鎮民 華段5地 號	竹南鎮民 華街10號 5樓	鋼筋混凝 土造、14 層	第5層：85.64 合計：85.64	陽台：8.87	全部

(續上頁)

01

備考	共有部分： 民華段57建號，面積：1,129.52，權利範圍：1787/100000。 民華段58建號，面積：3,539.51，權利範圍：1548/100000（含停車位編號31，權利範圍：963/100000）。
----	---