

臺灣苗栗地方法院民事裁定

111年度司拍字第26號

聲 請 人 張景森

相 對 人 照福生活新象股份有限公司

法定代理人 李思錡

上列聲請人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按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三點定有明文。

一、查本件聲請人主張因受相對人委任處理整合、開發及出售不動產所支出之費用及相關代墊費用，由相對人提供如附表所示之不動產設有最高限額抵押權予聲請人以擔保上開債務，茲因上開債務已屆清償期而相對人未為清償，爰聲請本院裁定拍賣抵押物，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記謄本、報價單、收據、協議書、支票、切結書等件正本。經查，本件最高限額抵押權係擔保相對人照福生活新象股份有限公司對抵押權人即聲請人現在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、墊

01 款、票據，擔保債權確定期日為110年9月3日，雖聲請  
 02 人提出報價單、收據、協議書、支票、切結書等影本到院，  
 03 然上開協議書記載聲請人係受第三人古同亮授權而處理土地  
 04 開發整合事宜，故代墊款請求權之對象為第三人古同亮，而  
 05 非相對人照福生活新象股份有限公司，聲請人如對第三人古  
 06 同亮有何代墊款債權，自非系爭抵押權擔保之範圍。綜上，  
 07 聲請人所補正之資料形式上仍無法認定系爭最高限額抵押權  
 08 擔保之債權是否存在。綜上，本件聲請人其聲請難認為合  
 09 法，應予駁回。

10 二、爰依首開規定，裁定如主文。

11 三、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  
 12 抗告費新臺幣1,000元。

13 中 華 民 國 111 年 4 月 15 日  
 14 民事庭司法事務官 謝宛君

15 附表：

16

編號	土地坐落					地目	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	大湖鄉	富興		422		162.07	1085/10000	
2	苗栗縣	大湖鄉	富興		448		392.71	1084/10000	

17

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用 途		
1	139	富興段44 2地號、4 48地號	民生路15 1巷32號	住家用、 鋼筋混凝 土造、3 層	一層：43.12 二層：21.74 三層：43.12 屋頂突出物： 5.77 合計：113.75	陽台：12.38	全部	
2	144	富興段44	民生路15	住家用、	一層：42.48	陽台：12.31	全部	

(續上頁)

01

		2地號、4 48地號	1巷46號	鋼筋混 凝土 造、3 層	二層：21.43 三層：42.48 屋頂突出物： 5.64 合計：112.03			
--	--	---------------	-------	-----------------------	---	--	--	--