臺灣苗栗地方法院民事裁定

112年度司拍字第129號

聲　請　人　江海全聯股份有限公司

000000000000000

法定代理人　陳柏瑋

代　理　人　李明憶

上列聲請人聲請對相對人宏蛀投資有限公司間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

程序費用新臺幣3,000元由聲請人負擔。

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。

二、查本件聲請人主張債務人山豐建設股份有限公司前於民國111年12月23日向聲請人借款新臺幣2,500萬元，並由相對人宏蛀投資有限公司提供苗栗縣○○鎮○○段00地號及77-11地號、成功段881地號及881-2地號土地，設定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債務人山豐建設股份有限公司未為清償，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、借貸契約書、支票及退票理由單等影本為證。經查，本件最高限額抵押權係擔保相對人宏蛀投資有限公司對抵押權人即聲請人現在（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、墊款、票據、保證、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權，擔保債權確定期日為141年12月25日，雖聲請人提出借貸契約書、支票及退票理由單等影本到院，然觀之借貸契約書記載立書人山豐建設股份有限公司茲有資金之需要，向聲請人借款而簽立本契約，又支票之發票人為債務人山豐建設股份有限公司，均非相對人宏蛀投資有限公司，故上開借貸契約書、支票及退票理由單均無從證明擔保債權存在且已屆清償期而未受清償，聲請人既無法提出對擔保債務人即相對人宏蛀投資有限公司有擔保範圍之債權存在之證明，即與實行抵押權之要件不合。綜上，本件聲請人其聲請難認為合法，應予駁回。

三、爰依首開規定，裁定如主文。

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　　112　　年　　12　　月　　8　　日

苗栗簡易庭司法事務官　謝宛君