

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第53號

聲 請 人 共同租賃股份有限公司

法定代理人 陳佳聰

代 理 人 孫德至律師

黃思維律師

上列聲請人聲請對相對人遠東國際商業銀行股份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、查本件聲請人主張宏牲投資有限公司、山豐建設股份有限公司將其所有苗栗縣○○鎮○○段000000地號及661建號設有最高限額抵押權，擔保債務人宏峰資產管理股份有限公司所積欠債務，嗣宏牲投資有限公司、山豐建設股份有限公司將上開不動產信託予相對人遠東國際商業銀行股份有限公司，債務人宏峰資產管理股份有限公司屆期未清償而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、土地及建物登記謄本、資金貸與契約書、支票及退票理

由單等件為證。惟依不動產登記謄本所示本件最高限額抵押權所擔保之債權為債務人宏峰資產管理股份有限公司對抵押權人因交易所產生之現在（包括過去所發生而現在尚未清償）及將來發生之貸款、票據、保證、損害賠償等債務。惟聲請人所提出之資金貸與契約書及擔保支票，係屬因金錢消費借貸關係所生之借款債權，並非因交易所產生之貸款、票據、保證、損害賠償等債務，尚難認係最高限額抵押權所擔保債權範圍之證明文件，經本院於民國113年5月4日通知聲請人於文到5日內提出抵押權人對債務人宏峰資產管理股份有限公司因交易所產生之現在（包括過去所發生而現在尚未清償）及將來發生之貸款、票據、保證、損害賠償等債權之債權證明文件到院。聲請人雖具狀稱債務人宏峰資產管理股份有限公司因短期資金融資之需，而與聲請人簽署資金貸與契約，短期融資授信額度為1,680萬元，並約定應將上開不動產設定抵押權予聲請人等語，惟本件抵押權登記：擔保債權種類及範圍係債務人宏峰資產管理股份有限公司因交易所產生之現在（包括過去所發生而現在尚未清償）及將來發生之貸款、票據、保證、損害賠償等債務，然聲請人對債務人宏峰資產管理股份有限公司因資金貸與所生之借款債權，並非因交易所產生之貸款債權，核非本件最高限額抵押權所擔保之債權範圍。是聲請人確實未能提出對登記債務人宏峰資產管理股份有限公司有最高限額抵押權設定登記擔保範圍之債權證明文件，則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 113 年 6 月 7 日
苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君