

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第205號

聲 請 人 甫田有限公司

法定代理人 許方豪

相 對 人 簡金輝

簡慕凡

上列聲請人因聲請對相對人簡金輝、簡慕凡拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按非訟事件之聲請，不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，法院應定期間先命補正。次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。非訟事件法第30條之1及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點分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人簡金輝邀同相對人簡慕凡為連帶保證人，於民國113年4月8日簽立金錢借貸契約書1紙，向聲請人借款新臺幣（下同）3,000,000元，借款期間為自113年5月8日起至114年10月7日止，約定每月一付，期付31,500元（不包含本金）。惟借款人若有違反本約約定事項（包括但不限於遲繳各期利息、本金、抵押標的受強制執行、擔保標的出租或出借他人使用）視為借款人違約，借款人喪失期限利益，所有借款金額不待債權人通知即視為提前到期，借款

01 人應立即清償借款本金、利息及違約金之全部；若仍有遲延
02 者，除未清償之本息外，應再按本約約定之遲延利息及懲罰
03 性違約金計算至實際清償之日止一次清償予債權人。並有利
04 息、遲延利息及違約金之約定。並於113年4月12日以相對人
05 簡金輝、簡慕凡所有如附表所示之不動產，作為渠等向聲請
06 人借款之擔保，設定6,000,000元之最高限額抵押權，擔保
07 債權種類及範圍為「本筆抵押物擔保範圍包括債務人對抵押
08 權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權
09 設定契約書所定最高限額內所負之債務包括借貸、金錢借
10 貸、票據等債務」，擔保債權確定期日為133年4月8日，債
11 務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。
12 詎相對人自113年9月起即未繳納利息，尚欠本金3,000,000
13 元、利息及違約金，依約視為全部到期。為此聲請拍賣抵押
14 物以資受償，並提出金錢借貸契約書、本票、存證信函及收
15 件回執、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物
16 登記第一類謄本等為證。

17 三、本件聲請人聲請拍賣抵押物事件，未據聲請人提出如附表所
18 示不動產之最新土地及建物登記第一類謄本，經本院於113
19 年11月1日命聲請人提出本件聲請之最新土地及建物登記第
20 一類謄本（須含抵押權效力所及之全部所有權部及他項權利
21 部，且資料不可遮隱，須可看出設定債務人為何人），惟聲
22 請人提出之謄本類型為「地號及建號全部」，尚難確認系爭
23 抵押權設定之債務人為何。經本院於113年11月15日再命聲
24 請人提出本件聲請之最新土地及建物登記第一類謄本（謄本
25 類型為「所有權個人全部」「他項權利部全部」）。聲請人
26 於113年11月20日收受上開裁定，惟逾期迄今仍未提出如附
27 表所示不動產之最新土地及建物登記第一類謄本（謄本類型
28 為「所有權個人全部」「他項權利部全部」），有收文、收
29 狀資料查詢清單及送達證書附卷可憑。是揆諸前揭說明，本
30 件聲請審查要件即未完備，本院自無從准許拍賣抵押物。聲
31 請人之聲請，應予駁回。

01 四、依首揭規定及非訟事件法第21條第2項、第78條，裁定如主
02 文。

03 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，向本院提出抗告
04 狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

06 司法事務官 高于晴

07

附表：											113年度司拍字第205號	
編號	土地坐落					地 目	面積			權利 範圍	備考	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺			
001	屏東縣	麟洛鄉	麟仁		471-4		0	0	80.61	全部	所有權人簡金輝、簡慕凡 (權利範圍各2分之1)	

08

附表(建物)：											113年度司拍字第205號	
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主 要建築材料 及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利 範圍	備考				
					樓層面積	附屬建 物主 要建築 材料 及用途						
001	234	民族路101 之1號	麟仁段 471-4地號	鋼筋混凝土 造、四層樓 房	一層18.16、二層 47.34、三層 45.16、四層 38.03、停車空間 29.25，總面積 177.94	陽台 30.45	全部	所有權人簡 金輝、簡慕 凡(權利範 圍各2分之 1)				