臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第266號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林衍茂

代　理　人　洪正賢

相　對　人　涂炳文

　　涂治文

000000000000000000

　　涂惠眞

上列聲請人因聲請對相對人涂炳文、涂治文及涂惠眞拍賣抵押物事件，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。又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：㈠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。㈡抵押權是否已依法登記。㈢債權證明文件。㈣債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。㈤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。次按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利（最高法院84年度台上字第1570號判決參照）。又法院就拍賣抵押物之聲請，僅應就抵押權已登記事項作形式上審查，對於登記事項以外之特約條款，則不

在審查範圍內（司法院72年4月28日（72）廳民一字第0263號函參照）。

二、本件聲請意旨略以：原設定義務人兼債務人涂王毓娣分別於民國88年9月8日、89年6月9日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）①2,400,000元、②500,000元之最高限額抵押權，存續期間為①自88年9月7日至128年9月7日、②自89年6月5日至129年6月5日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣第三人張涂靜英邀同原設定義務人兼債務人涂王毓娣為一般保證人，向聲請人借款1,090,000元，借款期間為自101年12月28日起至116年12月28日止，並有利息、遲延利息、違約金及加速條款之約定。又如附表所示之不動產，於113年10月7日因繼承，所有權移轉登記予相對人涂炳文、涂治文及涂惠眞，依法對於抵押權不生影響。詎第三人張涂靜英前揭借款自115年1月28日起即未繳納，尚欠本金173,868元及利息、違約金。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款契約、授信約定書、催收款項全部資料查詢單、被繼承人涂王毓娣之除戶謄本、繼承系統表及全體繼承人之戶籍謄本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

三、本件聲請人聲請拍賣抵押物事件，經核抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本內容，設定義務人及債務人均為被繼承人涂王毓娣，系爭抵押權未記載擔保債權種類及範圍，設定原因：借款、票據、保證、開發國內外信用狀、信用卡消費款、損害賠償等一切債務之擔保，係記載於抵押權設定契約書申請登記以外之約定事項，依上開說明，聲請人提出之債權證明文件，即債務人涂王毓娣為一般保證人之借款契約，不在審查範圍內。經本院於115年9月29日裁定命聲請人提出借款人為債務人涂王毓娣之債權證明文件，並補正債務人涂王毓娣之繼承相關資料。聲請人僅於115年10月22日陳報債務人涂王毓娣之繼承相關資料，並

表示抵押權設定契約書之其他約定事項第一項記載「本抵押權設定契約書之擔保物提供人（即義務人）所提供之本抵押物，其擔保範圍包括債務人對權利人（即抵押權人）台灣省合作金庫（以下簡稱　貴庫）現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、票據、保證、開發國內外信用狀、信用卡消費款、損害賠償等一切債務。」及第八項記載「本其他約定事項與抵押權設定契約書具同一效力」，義務人兼債務人涂王毓娣為本案抵押物所擔保債權之一般保證人，聲請人自得據此聲請拍賣抵押物等語。惟系爭抵押權設定契約書並無「擔保債權範圍」之欄位，亦無擔保債權範圍欄位因內容過多以附件方式記載之情事，縱該其他約事項第一項之內容與抵押權設定契約書具同一效力，亦係記載於申請登記以外之約定事項，依前開說明，不在審查範圍內。故就聲請人提出之借款契約內容觀之，借款人張涂靜英非抵押權登記之債務人，抵押權登記之債務人涂王毓娣僅係一般保證人，且抵押權並未登記擔保保證之債務，是系爭借款契約自非抵押權登記擔保之債權證明文件，則聲請人以系爭債權請求本件拍賣抵押物之依據為何，尚難確認。又聲請人逾期迄今仍未提出借款人為債務人涂王毓娣之債權證明文件，有收文、收狀資料查詢清單及送達證書附卷可憑。是揆諸前揭說明，本件聲請審查要件即未完備，本院自無從准許拍賣抵押物。聲請人之聲請，應予駁回。

四、依首揭規定及非訟事件法第21條第2項、第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　13　　日

司法事務官　吳欣叡

附表：										115年度司拍字第266號
編號	土地坐落					地	面積			權利	備考

	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	目	公頃	公畝	平方公尺	範圍	
001	屏東縣	內埔鄉	新埔		824		0	0	2,321.00	全部	所有權人：涂炳文、涂治文及涂惠眞（權利範圍：公同共有1分之1）

附表（建物）：　　115年度司拍字第266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
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	825	興中二巷33號	新埔段824地號	加強磚造、鋼鐵造（有牆）（無牆）、二層樓房	一層196.64、二層98.28，總面積294.92	屋頂突出物7.34	全部	所有權人：涂炳文、涂治文及涂惠眞（權利範圍：公同共有1分之1）