

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第384號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 周上勤

相對人 謝添財即謝徐阿耳之限定繼承人

謝添誠即謝徐阿耳之限定繼承人

謝自強即謝徐阿耳之限定繼承人

謝彩鳳即謝徐阿耳之限定繼承人

謝麗君即謝徐阿耳之限定繼承人

上列聲請人聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理 由

一、按抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許之；惟最高限額抵押，抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經登記抵押權，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人或抵押人否認先已有債權存在，或於抵押權成立後，曾有債權發生，而從抵押權人提出之其他文件為形式上之審查，又不能明瞭是否有債權存在時，法院自無由准許拍賣抵押物（最高法院71年台抗字第306號判例要旨參照）。準

01 此，最高限額抵押權人於該抵押權所擔保之債權已屆清償期
02 而未受清償，自得聲請法院拍賣抵押物以資受償，惟於實行
03 抵押權時，仍應提出足資證明其抵押權所擔保之債權已屆清
04 償期而未受清償之證明文件，始足相當。次按，聲請書狀應
05 載明供證明或釋明用之證據，如不合程式或不備其他要件
06 者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，法院應定
07 期間先命補正。非訟事件法第30條第1項第4款、第30條之
08 1分別定有明文。

09 二、聲請人聲請意旨略以：被繼承人謝徐阿耳於民國113年5月16
10 日死亡，經核算尚積欠聲請人新臺幣741,000元及其利息、
11 違約金。然相對人屆期未為清償，為此聲請拍賣抵押物以資
12 受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地、
13 建物登記謄本等件為證。

14 三、經查，本件聲請人聲請拍賣系爭不動產，雖有提出上開資料
15 為證，惟依其所提出之貸款契約規定，聲請人對相對人所負
16 之債務，於合理期間以書面通知或催告後，得視為全部到
17 期。聲請人並未提出業已書面通知或催告之證明文件，以供
18 本院審查所擔保之債權已屆清償期而未受清償之證明文件，
19 經本院於114年3月10日命聲請人於文到10日內補正，該通
20 知函已於同年月14日送達聲請人，有送達證書附卷可稽，惟
21 聲請人迄未提出。揆諸首揭說明，聲請人拍賣抵押物之聲
22 請，於法未合，應予駁回。

23 四、爰裁定如主文。

24 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，
25 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
26 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

27 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日
28 民事庭 司法事務官 黃德煌