

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度抗字第194號

抗 告 人 匯豐汽車股份有限公司

法定代理人 陳昭文

相 對 人 朱鈺華

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年4月30日本院司法事務官113年度司拍字第98號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、本件聲請及抗告意旨略以：(一)抗告人為訴外人吳泰岳繼承人即被代位人吳境之債權人。而相對人為擔保其對吳泰岳之債務，以其所有如附表所示之土地（下稱系爭土地），設定如附表所示之普通抵押權（下稱系爭抵押權），並經登記在案。嗣系爭抵押權所擔保債務之清償期於民國104年8月22日屆至，吳泰岳自斯時起未再向相對人行使系爭抵押權，又吳泰岳於112年7月9日死亡，由吳境依法繼承，吳境迄今亦未行使系爭抵押權，顯有怠於行使權利之情事，抗告人為保全債權，遂依民法第242條規定代位吳境向本院聲請拍賣抵押物，以資受償。(二)本院司法事務官於113年4月30日所為113年度司拍字第98號裁定（下稱原裁定）以抗告人未提出抵押債權證明文件，無從判斷是否確有債權存在、已屆期未履行為由，駁回抗告人之聲請。惟抗告人並非設定系爭抵押權之當事人，亦非有權調查機關，無法提出抵押債權證明文件，然抗告人前於原審請求本院命吳境提出債權證明文件，並調閱本院103年度司拍字第151號、103年度抗字第126號卷宗等情，原審未予調查即駁回聲請。為此提起抗告，請求廢棄原

01 裁定，並就相對人所有之系爭土地准予拍賣等語。

02 二、按聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為普通抵押權者，
03 並應審查下列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可
04 以補正者，應先限期命其補正：(一)聲請人是否業已提出抵押
05 權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本。(二)抵
06 押權是否已依法登記。(三)債權是否已屆清償期而未清償。司
07 法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第2點定
08 有明文。又抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先
09 有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權
10 已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應
11 准許之（最高法院71年台抗字第306號裁定意旨參照）。是
12 法院對於普通抵押權拍賣抵押物之聲請，僅從形式上審查，
13 聲請人只需提出他項權利證明書為已足，並無提出債權字據
14 之必要（司法院（72）廳民一字第316號函參照）。

15 三、經查：

16 （一）抗告人代位吳境行使系爭抵押權，向本院聲請拍賣相對人
17 所有之系爭土地，經本院以113年度司拍字第98號拍賣抵
18 押物事件受理在案。嗣本院司法事務官於113年4月18日命
19 抗告人補正抵押債權證明文件（見原審卷第62頁），抗告
20 人於113年4月25日具狀表示，其因代位行使系爭抵押權，
21 不曾持有抵押債權證明文件，故無從補正等語（見原審卷
22 第66頁），本院司法事務官即以原裁定駁回其聲請，業經
23 本院依職權調閱上開卷宗查明無訛。

24 （二）本件抗告人代位行使之系爭抵押權為普通抵押權，此有系
25 爭土地之土地登記謄本在卷可稽（見原審卷第70、74
26 頁），揆諸前揭說明，普通抵押權須先有被擔保之債權存
27 在，而後抵押權始得成立，因此前揭要點未將債權證明文
28 件列為審查事項，且系爭抵押權既為普通抵押權，依土地
29 登記謄本之記載，即可得知所擔保之債權是否已屆清償
30 期，自無補正債權證明文件之必要，原審先命抗告人補正
31 債權證明文件，復以抗告人未提出抵押債權證明文件，無

01 從判斷是否確有債權存在、已屆期未履行為由，駁回抗告
02 人之聲請，尚有未洽，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢
03 棄，為有理由。又原審就抗告人是否能代位為本件拍賣抵
04 押物之聲請，尚未調查審認，是抗告人是否可合法代位債
05 務人行使權利，仍有待審查，爰將原裁定廢棄，發回原審
06 司法事務官依法查明後，另為適當之處理。

07 四、爰裁定如主文。

08 中 華 民 國 113 年 7 月 26 日
09 民事第一庭 法官 邱光吾

10 以上正本係照原本作成。

11 本裁定不得再抗告。

12 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日
13 書記官 唐千雅

14 附表：

編號	土地明細	普通抵押權設定明細
1	新北市○○區○○○ 段○○○○段000○○ 地號土地 所有權人：朱鈺華 權利範圍：12分之1	1. 字號：汐地字第131120號。 2. 登記日期：101年8月28日。 3. 權利人：吳泰岳。 4. 債權額比例及債務額比例：全部。 5. 擔保債權總金額：新臺幣（下同）50 萬元。 6. 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對 抵押權人於101年8月23日所立之借款 契約發生之債務。
2	新北市○○區○○○ 段○○○○段000地號 土地 所有權人：朱鈺華 權利範圍：12分之1	7. 清償日期：104年8月22日。 8. 利息（率）、遲延利息（率）：年利 率百分之八。 9. 違約金：每逾1日每萬元以10元加 計。 10. 債務人及設定義務人：朱鈺華。 11. 權利標的：所有權。 12. 設定權利範圍：12分之1。

