臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第333號

聲　請　人　向惠君

上列聲請人聲請對相對人黃金華、何秀琴、何宗衛請求拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

聲請駁回。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由聲請人負擔。

理　　由

一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。是抵押權人聲請法院拍賣抵押物，應以債權已屆清償期而未受清償者為限。前述清償期已登記有確定日期者，即應以登記內容為準；如未登記有確定日期時，抵押權人即應提出可供法院形式審查之書面契約或其他文件，以釋明債務已屆期未受清償，如就抵押權人提出之文件為形式審查，仍不能明瞭債權清償期業已屆至者，法院自無從准許拍賣抵押物。又抵押權係從屬於債權而存在，必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，而其債權及抵押權恒屬於同一人。故債權人不得將其所享有之抵押權單獨讓與第三人，此乃抵押權之從屬性使然（最高法院83年度台上字第423號民事判決參照）。末按非訟事件之聲請，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，非訟事件法第30條之1亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人何德壽前於民國（下同）84年8月28日向第三人臺南縣南化鄉農會借款，並以原其所有如附表所示之不動產，為擔保對該會以前和現在及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、保證、損害賠償等以及其他一切債務，設定新臺幣（下

同）15,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為114年8月28日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期；嗣後聲請人輾轉於104年4月間取得系爭抵押權，經登記在案。詎債務人未依約清償，尚欠本金15,000,000元，嗣債務人何德壽於113年11月30日死亡 相對人黃金華、何秀琴、何宗衛為其繼承人，為此聲請拍賣抵押物，以資受償云云。

三、經查，本件抵押權之債務清償日期乃登記為「依照各個契約約定」，此固有聲請人提出之不動產抵押契約、抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地登記謄本正本等件在卷可稽。惟聲請人並未提出債務人何德壽向原始抵押權人臺南市南化鄉農會借款之債權證明文件及系爭抵押債權歷次讓與之債權讓與證明書等件。前經本院於114年8月25日通知聲請人限期補正，然聲請人嗣後僅再次提出上開不動產抵押契約、抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本，仍未提出系爭抵押債權證明暨該債權歷次讓與證明書。綜上，聲請人無正當理由迄未補正由外觀即足證明抵押債權已屆清償期暨其業經輾轉受讓取得系爭抵押債權之證明文件，依聲請人提出證明文件，尚難確認系爭抵押權所擔保之債權清償期業已屆至，而符合聲請拍賣抵押物之法定要件。是依首開說明及規定，本件聲請於法未合，應予駁回。

四、依非訟事件法第21條第1項前段、第24條第1項，裁定如主文。

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

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　14　　日

司法事務官　孫慈英

附表：114年度司拍字第333號

編號	土地坐落				面　積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	楠西區	灣丘段	540-1	11231.00	全部