臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第284號

聲　請　人　郭建宏

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列聲請人與相對人碧逸谷開發股份有限公司間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理　由

一、按聲請書狀應載明供證明或釋明用之證據；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條第1項第4款及第30條之1分別定有明文。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，並應審查聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書，抵押權是否已依法登記、債權證明文件、債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍、債權是否已屆清償期而未清償。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。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點亦有明文。該規定係為使法院有足夠依據，得以形式上審查認定債權存在、為抵押權擔保範圍、已屆清償期而未清償，始可准許債權人拍賣抵押物之聲請。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國111年5月10日設定新臺幣（下同）參億元之抵押權為其借款之擔保，並向聲請人借款壹仟萬元，清償期為111年12月31日，因相對人屆期不為清償，為此聲請拍賣抵押物等語。

三、惟查，本件聲請人聲請拍賣抵押物，惟未提出與所提他項權利證明書相符之抵押權設定契約書，經本院於112年12月28

日及113年1月4日（發文日期）通知聲請人於送達翌日起5日內補正，然聲請人雖於期限內補正，惟其於113年2月16日補正之抵押權設定契約書，記載內容與聲請人聲請時所提之抵押權設定契約書所載內容相同，雖提出正本，核蓋印章樣式卻與前次不同，顯非同一文書，其內容之記載與他項權利書所載亦不同；113年1月9日所提出之抵押權設定契約書記載雖與他項權利證明相同，惟其上並未核蓋地政機關之驗收章，且訂立契約人欄位無債務人法定代理人之記載，亦無法定代理人之用印，欠缺契約所必要之格式，形式上難認所提之設定契約書即為本件登記之抵押權設定契約書。本院業已給予二次補正機會，聲請人仍未能提出本件抵押權設定契約書，即與實行抵押權之要件不合，不應准許，應予駁回，爰裁定如主文。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第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1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　12　　日

民事第四庭　　司法事務官　王靜琳