

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第289號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列聲請人與相對人華泰商業銀行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。

聲請程序費用新臺幣3,000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。又最高限額抵押權人提出之債權文件，是否即為抵押權所擔保之債權，及是否已屆清償期？均為程序應先審查之事項（司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點 第三點參照）。是以，聲請拍賣抵押物，聲請人應提出足使非訟法院明瞭抵押物現為相對人所有之證明文件，俾法院審酌聲請之合法性。次按，聲請書狀應載明供證明或釋明用之證據，非訟事件法第30條第1項第4款定有明文。又非訟事件之聲請或陳述，欠缺法定要件，而其情形可以補正者，法院應限期命其補正，逾期不為補正時，應以裁定駁回之。同法施行細則第13條亦有明文。

二、聲請意旨略以：關係人蘇月裡、古智雄於民國111年10月12日，以其所有門牌號碼臺北市○○○路0段00巷00弄00號建物及其坐落土地，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）2400萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣關係人蘇月裡於111年10月19日簽發面額2658萬元本票，到期日為113年12月

01 20日，詎到期提示未獲付款，尚欠6,856,070元本息未獲清
02 償。又關係人雖將系爭房地信託予相對人，為不影響抵押權
03 行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

04 三、查本件聲請人僅提出不動產謄本、他項權利證明書及本票，
05 未提出所欲聲請拍賣抵押物之抵押權設定契約書，則其抵押
06 權所擔保之對象及擔保之債權範圍為何？本院無從知悉。是
07 以，即有命聲請人補正抵押權設定契約書之必要。經本院通
08 知聲請人於5日內提出抵押權設定契約書，聲請人於114年8
09 月11日收受通知，有送達回證附卷可憑，聲請人逾期迄未補
10 正，依上開說明，本院即無從確認抵押權所擔保之對象及擔
11 保之債權範圍，本件聲請不應准許。

12 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
13 條裁定如主文。

14 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，
15 並繳納抗告費1500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
16 檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。
17 執之。

18 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日

19 民事第六庭司法事務官 林明龍