

臺灣屏東地方法院民事裁定

110年度司拍字第33號

聲請人 新惠建設有限公司

法定代理人 陳燕輝

相對人 吳枝蓮

上列聲請人因聲請對相對人吳枝蓮拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由聲請人負擔。

理 由

一、按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權。民法第881條之1第1項定有明文。而最高限額抵押權所擔保之債權，其債務人、債權種類及範圍，均屬最高限額抵押權之內容，依法應經登記，始生物權之效力，是判斷某筆債權是否為最高限額抵押權效力所及時，即應依登記內容決之，苟有未合，自不能認該筆債權為最高限額抵押權所擔保。次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年度台抗字第306號裁判參照）。又最高限額抵押權，於抵押權成立時，未必先有債權存在，不得因抵押權之登記而逕行准許拍賣抵押物，抵押權人須提出證據證明有抵押債權存在且屆清償期而未受償，始得聲請拍賣抵押物。末按聲請書狀應載明供證明或釋明用之證據；次按非訟事件之聲請，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條第1項第4款、第30條之1分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人吳枝蓮於民國108年4月23日，以其所有如附表所示之不動產，作為債務人許吉生、新年建設有限公司對聲請人所欠工程款之擔保，設定新臺幣（下同）800萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為110年3月14日止，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。詎債務人等前揭工程款屆期仍未清償，尚欠15,798,188元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本等為證。

三、經查，本件聲請拍賣抵押物，其擔保之債權種類為最高限額抵押權，惟未據聲請人提出抵押權擔保範圍內，並已屆清償期之債權釋明文件，經本院於110年3月26日裁定限期命聲請人提出上開釋明文件，並提出本件聲請之清晰完整抵押權設定契約書影本及債務人許吉生之最新戶籍謄本。聲請人於110年4月6日收受上開裁定，惟逾期迄今仍未補正上開資料，有收文、收狀資料查詢清單及送達證書附卷可憑。是其聲請不合法，應予駁回。

四、依首揭規定及非訟事件法第21條第2項、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 110 年 5 月 28 日
司 法 事 務 官 湯 明 錦

附表：

110年度司拍字第33號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣	市	鄉鎮市區	段	〇〇段	地號	公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣		枋寮鄉		新龍	473	0	0	35.26	全部	因分割增加地號：473-47、473-48、

(續上頁)

										473-49、473-50、473-51、473-52、473-53、473-54、473-55、473-56、473-57、473-58、473-59、473-60地號	
002	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-47		0	0	95.11	全部	分割自：473地號
003	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-48		0	0	90.41	全部	分割自：473地號
004	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-49		0	0	89.33	全部	分割自：473地號
005	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-50		0	0	88.25	全部	分割自：473地號
006	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-51		0	0	87.18	全部	分割自：473地號
007	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-52		0	0	85.56	全部	分割自：473地號
008	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-53		0	0	83.43	全部	分割自：473地號
009	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-54		0	0	81.99	全部	分割自：473地號
010	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-55		0	0	77.34	全部	分割自：473地號
011	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-56		0	0	71.93	全部	分割自：473地號
012	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-57		0	0	66.52	全部	分割自：473地號
013	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-58		0	0	61.10	全部	分割自：473地號
014	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-59		0	0	55.70	全部	分割自：473地號
015	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-60		0	0	66.18	全部	分割自：473地號
016	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-36		0	0	0.36	全部	合併自：473-37地號；因分割增加地號：473-61、473-62、473-63、473-64、473-65、473-66地號
017	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-61		0	0	3.93	全部	分割自：473-36地號
018	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-62		0	0	8.27	全部	分割自：473-36地號
019	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-63		0	0	12.61	全部	分割自：473-36地號
020	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-64		0	0	15.80	全部	分割自：473-36地號
021	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-65		0	0	13.84	全部	分割自：473-36地號
022	屏東縣	枋寮鄉	新龍		473-66		0	0	15.03	全部	分割自：473-36地號

(續上頁)

023	屏東縣	枋寮鄉	新龍		489		0	0	9.82	全部	合併自：493、494地號；因分割增加地號：489-1、489-2、489-3、489-4、489-5、489-6地號
024	屏東縣	枋寮鄉	新龍		489-1		0	0	27.73	全部	分割自：489地號
025	屏東縣	枋寮鄉	新龍		489-2		0	0	29.78	全部	分割自：489地號
026	屏東縣	枋寮鄉	新龍		489-3		0	0	31.82	全部	分割自：489地號
027	屏東縣	枋寮鄉	新龍		489-4		0	0	35.04	全部	分割自：489地號
028	屏東縣	枋寮鄉	新龍		489-5		0	0	43.38	全部	分割自：489地號
029	屏東縣	枋寮鄉	新龍		489-6		0	0	79.50	全部	分割自：489地號
030	屏東縣	枋寮鄉	新龍		499		0	0	3.75	全部	因分割增加地號：499-1、499-2、499-3、499-4、499-5、499-6、499-7、499-8地號
031	屏東縣	枋寮鄉	新龍		499-1		0	0	11.71	全部	分割自：499地號
032	屏東縣	枋寮鄉	新龍		499-2		0	0	13.36	全部	分割自：499地號
033	屏東縣	枋寮鄉	新龍		499-3		0	0	15.41	全部	分割自：499地號
034	屏東縣	枋寮鄉	新龍		499-4		0	0	17.47	全部	分割自：499地號
035	屏東縣	枋寮鄉	新龍		499-5		0	0	19.52	全部	分割自：499地號
036	屏東縣	枋寮鄉	新龍		499-6		0	0	21.58	全部	分割自：499地號
037	屏東縣	枋寮鄉	新龍		499-7		0	0	23.63	全部	分割自：499地號
038	屏東縣	枋寮鄉	新龍		499-8		0	0	15.87	全部	分割自：499地號