

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

110年度司拍字第257號

聲請人 劉正芳
非訟代理人 陳詩文律師
林昇樺律師
劉宜昇律師

上列聲請人與相對人華疆國際開發股份有限公司、摩根室內裝潢有限公司、胡建軍、黃秀川、陳婷淑、陳麗卿、高茂仁、陳維正、徐榮殿間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

一、聲請駁回。

二、聲請程序費用新臺幣4,000元由聲請人負擔。

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、第30條之1分別定有明文。次按，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條並有明文；是依該規定聲請法院裁定准予拍賣抵押物，須提出抵押債權存在並已屆清償期而未受清償之證明文件，如未具備該要件，其聲請即非合法而不應准許。

二、聲請意旨略以：李挺生、胡建軍、黃秀川、陳婷淑、高茂仁、陳麗卿、陳維正、徐榮殿等八人（下稱李挺生等八人），於民國（下同）103年6月4日，以新北市○○區○○○段○○○○○號等11筆土地及同地段1722建號等8筆建物為對姚陳原所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）8,000萬元之抵押權，依法登記在案。嗣於抵押權設定後，李挺生移轉抵押不動產予相對人華疆國際開發股份有限公司，相對人胡建軍則移轉部分抵押不動產予相對人摩根室內裝潢有限公司；又原抵押權人姚陳原於104年4月8日死亡，由聲請人因剩餘財產差額分配取得本件抵押權，茲因聲請人對關係人吳嘉勳有

8,000 萬元之債權，已屆清償期而未受清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、查聲請人上開聲請，依其所提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書及不動產登記簿謄本之記載，本件抵押權登記之債務人為李挺生等八人，並擔保李挺生等八人對原抵押權人姚陳原於103年5月29日所立借款契約發生之債務；惟依其所附債權證明文件之同日期補充協議書二，相關之債務人則為白嘉輝、吳嘉勳、甲山林建設股份有限公司、謙勳開發股份有限公司等，顯不相符合。經本院於110年6月30日發函通知補正本件抵押權之債權證明文件，聲請人於110年7月14日僅提出相對人高茂仁與聲請人間之本院107年度重訴字第715號判決書影本為債權證明文件，未據提出對其餘抵押債務人之債權證明文件，且前開本院107年度重訴字第715號確認抵押債權不存在事件，現仍繫屬於臺灣高等法院而未確定。是本件聲請未具備聲請要件之債權證明文件，尚無從認定抵押債權存在，從而，聲請人之聲請為不合法，揆諸首揭規定及說明，應予駁回。

四、依非訟事件法第21條第2項及民事訴訟法第78條、第95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 7 月 21 日
簡易庭司法事務官