臺灣臺南地方法院民事裁定

109年度司拍字第84號

聲　請　人　巨信地產顧問股份有限公司

法定代理人　蕭春美

上列聲請人對相對人何榮哲即何尚火之繼承人、何榮欽即何尚火之繼承人、何宣寬即何玉惠即何尚火之繼承人聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

聲請駁回。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

理　　由

一、原聲請人曾碧惠（下稱曾碧惠）業於民國109年3月19日將其對相對人之抵押債權及抵押權（下稱系爭抵押權）均移轉予聲請人，經聲請人於109年4月6日提出民事承當聲請暨補正狀聲明承受程序，於法並無不合，應予准許，先予敘明。

二、聲請意旨略以：相對人何宣寬即何玉惠即何尚火之繼承人（下稱何宣寬）因積欠曾碧惠新臺幣（下同）1,300,000元之債務，曾提供其父即被繼承人何尚火（下稱何尚火）所有如附表所示不動產以為擔保，經登記在案。然何宣寬屆期未清償債務，為此聲請為此聲請拍賣抵押物以資受償云云。

三、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。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等文件，以證明債務確已屆期未受清償，如就抵押權人提出之文件為形式審查，尚不能確認債權清償期業已屆至者，法院自無從准許拍賣抵押物。

四、查系爭抵押權之債務人係登記為何尚火，債務清償日期則登記為「空白」，有曾碧惠提出之抵押權設定契約書、他項權利證明書及聲請人提出之不動產第一類登記謄本在卷為憑，是系爭抵押權所擔保之債務，即應以何尚火對曾碧惠所負之

債務為限，而抵押債權之債務清償日期，則應以何尚火對曾碧惠所負債務之清償日期為準。惟依聲請狀所載，本件據以聲請拍賣抵押物之債權，乃何宣寬積欠曾碧惠之債務，與何尚火對曾碧惠所負之債務顯非同一，則本件據以聲請拍賣抵押物之債權，即不在系爭抵押權之擔保範圍內。本件之聲請狀內雖已檢附何宣寬因積欠曾碧惠債務而簽立之和解書，然此筆債務既不在系爭抵押權擔保範圍內，自不能以此證明抵押債權之清償期業已屆至。經本院於109年3月18日以南院武非德109司拍第84號函通知曾碧惠提出原始債權證明文件（曾碧惠與被繼承人何尚火間債權證明文件），惟聲請人僅於其提出之民事承當聲請暨補正狀稱本件據以聲請拍賣抵押物之債權乃存在於曾碧惠與何宣寬間，而未提出何尚火與曾碧惠間之債權證明文件，則本院即無從自形式審查債務清償期是否業已屆至。聲請人既無法釋明債務清償期業已屆至之事實，其聲請即難謂已符聲請拍賣抵押物之法定要件，本件聲請，應予駁回。

五、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。

六、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1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　29　　日

司法事務官

附表：　　109年度司拍字第84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◯ ◯◯區 ◯ ◯◯段	583	548.00	10分之1