臺灣彰化地方法院民事裁定

114年度抗字第17號

抗　告　人　黃世煒

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　上大資產管理有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭聖耀

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年2月7日本院簡易庭司法事務官所為114年度司拍字第7號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

事實及理由

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其

有「抵押權登記擔保範圍」之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定（最高法院94年度台抗字第631號裁定參照）。復依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點規定：「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，並應審查下列事項，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：㈠聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本。㈡抵押權是否已依法登記。㈢債權證明文件。㈣債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。㈤債權是否已屆清償期而未清償。」。準此，法院就債權是否為債權人所主張之最高限額抵押權擔保之債權範圍，本係形式審查要件之範疇，而抵押權之擔保債權範圍，自應以該抵押權設定之登記資料及設定契約書為準。

二、抗告意旨略以：訴外人上大資產管理有限公司（下稱上大公司）於民國112年1月20日簽發面額新臺幣（下同）1,500萬元之本票（下稱系爭本票）向相對人借款，並由抗告人提供如附表所示不動產作為擔保，並於112年1月30日辦畢最高限額抵押權1800萬元設定登記（下稱系爭抵押權）；上大公司另於113年3月21日簽發面額1,900萬元1張、500萬元5張（下合稱另6紙本票），共計4,400萬元之債務，則由訴外人余○○、鄭○○、泰美建設股份有限公司分別提供坐落屏東縣九如鄉九清段等32筆土地及建物，作為另6紙本票之擔保，並於113年3月26日辦畢最高限額抵押權5,250萬元設定登記。則相對人為本件聲請時，未就各項不動產之抵押權設定分別擔保債權範圍為聲請，致原裁定未按各筆土地所對應之債權額分別裁准，爰依法提起抗告等語。並聲明：原裁定廢棄。

三、經查：

㈠相對人主張之事實，業據其提出彰化縣彰化地政事務所他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權變更移轉契約書、本票、附表所示不動登記謄本系爭本票、另6紙本票為證（見

原審卷第12-16頁、第18-24頁、第26-38頁、第106-164頁），應堪信為真。

㈡觀諸如附表所示土地、建物之他項權利部，系爭抵押權登記日期為112年1月30日，權利人為相對人、債務人為上大公司、設定義務人為抗告人，擔保債權總金額為1,800萬元，擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，擔保債權確定期日為142年1月16日，有附表所示不動產登記第一類謄本可參（見原審卷第106-107頁、第112-114頁、第118-120頁、第124-126頁、第130-132頁、第136-138頁、第142-144頁、第148-150頁、第154-156頁、第160-162頁）。又系爭本票、另6紙本票形式上觀察，為蕭聖耀、上大公司共同簽發，具備票據法第120條第1項規定之本票應記載事項，為有效本票，且發票日期均在系爭抵押權擔保債權確定期日（即142年1月6日）前，並均已屆清償期等節，亦有系爭本票、另6紙本票可參（見原審卷第26-38頁）。抗告人固以前詞主張系爭抵押權擔保債權不含上大公司於113年3月21日簽發之另6紙本票債務等等，然系爭抵押權係為擔保債務人即上大公司所負「『現在（包含過去所負現在尚未清償）』及『將來』在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、『票款』、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任」而設定，另系爭本票、另6紙本票發票人均為上大公司，且屆期未獲清償，即屬系爭抵押權擔保債權範圍，原裁定依非訟事件程序審查，裁定准許相對人拍賣如附表所示不動產，於法並無不合。

四、綜上所述，本件抗告為無理由，依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第78條、第95條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　26　　日

民事第一庭　　法　官　劉玉媛

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　26　　日

書記官　康綠株

附表：

編號	設定抵押權之土地	面積（平方公尺）	設定抵押權利範圍
001	彰化縣○○鄉○○○段000地號	89.36	全部
002	彰化縣○○鄉○○○段000地號	89.16	全部
003	彰化縣○○鄉○○○段000地號	395.06	3分之1
004	彰化縣○○鄉○○○段000地號	216.71	9分之3
005	彰化縣○○鄉○○○段000地號	648.93	9分之3
006	彰化縣○○鄉○○○段000地號	283.55	9分之3
007	彰化縣○○鄉○○○段000地號	169.58	9分之3
008	彰化縣○○鄉○○○段000地號	62.41	9分之3

編號	設定抵押權之建物暨門牌號碼	基地坐落	設定抵押權利範圍
009	彰化縣○○鄉○○○段0000○號 門牌號碼： 彰化縣○○鄉○○路0段0巷00號	彰化縣○○鄉○○○段000地號	全部
010	彰化縣○○鄉○○○段0000○號 門牌號碼： 彰化縣○○鄉○○路0段0巷00號	彰化縣○○鄉○○○段000地號	全部