

臺灣彰化地方法院民事裁定

114年度抗字第49號

抗 告 人 洪子翔

洪子揚

共 同

代 理 人 盧江陽律師

相 對 人 成寶建設股份有限公司

法定代理人 楊昇浩

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年7月9日本  
院簡易庭司法事務官所為114年度司拍字第95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。

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；上開規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵  
押權準用之。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，如法院就形  
式上審查，不能明瞭是否有債權存在、清償期已否屆至，法  
院自無從准許拍賣抵押物，應由抵押權人提起訴訟，以求解  
決（最高法院71年度台抗字第306號、89年度台抗字第212號  
裁定參照）。再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，應審查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、債權證  
明文件，及債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍、債  
權是否已屆清償期而未清償等事項，如有欠缺，應駁回其聲  
請。上開規定係為使法院有足夠依據，得以形式上審查認定

01 債權存在、為抵押權擔保範圍、已屆清償期而未清償，始可  
02 准許債權人拍賣抵押物之聲請。

03 二、抗告意旨略以：兩造間本於借貸法律關係，經相對人成寶建  
04 設股份有限公司（下稱成寶公司）持坐落彰化縣○○鎮○○  
05 段0000地號土地（下稱系爭土地）設定如附表所示之最高限  
06 額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），兩造於系爭最高限  
07 額抵押權設定時，已約定得以支票或其他有關債務之憑證如  
08 匯款證據為債權證明，則抗告人依約提出匯款證據及債務人  
09 背書之支票為借款債權證明，相對人於另案即本院114年度  
10 重訴字第84號塗銷抵押權登記等事件亦自承兩造存有借貸關  
11 係，可認抗告人已就本件債權為釋明。系爭最高限額抵押權  
12 之抵押權擔保期限為137年10月15日，然抗告人前以114年6  
13 月12日114年陽字第0612號律師函（下稱612號律師函）對相  
14 對人催告，並提出相對人兼成寶公司法定代理人楊昇浩於11  
15 4年6月17日親自簽收612號律師函回執，抗告人為上開催告  
16 後已逾1個月以上之相當期限，相對人已付有返還義務，是  
17 抗告人就系爭最高限額抵押權所擔保債權之屆期亦已釋明。  
18 原裁定以612號律師函對相對人催告期限僅3日，非1個月以  
19 上相當期間，且未提出612號律師函收取證明，認無從認定  
20 兩造間債權存在已屆清償期駁回抗告人之聲請，容有未洽等  
21 語。並聲明：原裁定廢棄；系爭土地裁定准予拍賣。

22 三、經查：

23 (一)抗告人主張系爭土地設定有系爭最高限額抵押權，系爭最高  
24 限額抵押權係擔保債務人（即相對人）對抵押權人（即抗告  
25 人）現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在擔保債權  
26 總金額1500萬元限額內所負債務，包括借款票據及保證，擔  
27 保債權確定日期為137年10月15日、清償日期依照各債務契  
28 約所約定之利息等節，業據其提出土地、建築改良物抵押權  
29 設定契約書、其他約定事項、彰化縣溪湖地政事務所他項權  
30 利證明書、土地登記第一類謄本為證【見本院114年度司拍  
31 字第95號卷（下稱司拍卷）第13-14、15、17-19、147-151

01 頁】，應堪認屬實。

02 (二)原審依上開文件形式審查，無法認定系爭抵押權擔保債權、  
03 清償期是否屆至，於114年6月4日以裁定命抗告人提出聲請  
04 裁定拍賣抵押物狀「附表二」、「附表三」之債務「已屆清  
05 償期」之釋明文件（例如：借款契約書等）、「附表四」之  
06 支票對債務人「楊昇浩」請求之債權釋明文件（應提出退票  
07 理由單以釋明已遵期提示），經抗告人於同年月12日收受上  
08 開裁定，有上開裁定、本院送達證書可參（見司拍卷第137-  
09 139頁）；抗告人固於114年6月17日補正第一銀行溪湖分行  
10 存摺存款客戶歷史交易明細表、華南商業銀行取款憑條、61  
11 2號律師函等件（司拍卷第153-267頁），然相對人已否認有  
12 系爭最高限額抵押權存在，有民事起訴狀可參（本院卷第21  
13 -23頁），抗告人舉證之匯款執據、交易明細等件僅能證明  
14 抗告人與相對人成寶公司間存有金錢往來，但就如何與相對  
15 人2人間存有抵押債權，釋明顯有不足；抗告人提出之617號  
16 律師函則屬抗告人單方陳述，核與其主張無異，亦不能作為  
17 釋明文件。是依抗告人所提出書證為形式審查，仍無從判斷  
18 抵押債權存在，及各該債權契約清償期已屆至。

19 (三)從而，原裁定駁回抗告人拍賣抵押物之聲請，於法並無違  
20 誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予  
21 駁回。

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

25 中 華 民 國 114 年 8 月 21 日  
26 民事第一庭 法官 劉玉媛

27 以上正本係照原本作成。

28 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  
29 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  
30 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 114 年 8 月 21 日

01  
02  
03

書記官 康綠株

附表：

編號	土地地號	所有人暨權利範圍	彰化縣溪湖地政事務所抵押權登記事項
1	彰化縣○○鎮○○段0000地號	成寶建設股份有限公司	<p>1分之1</p> <p>收件年期及字號：107年溪資字第061840號</p> <p>登記日期：107年10月26日</p> <p>權利種類：最高限額抵押權</p> <p>權利人：洪子揚</p> <p>債權額比例：2分之1</p> <p>擔保債權總金額：新臺幣*****15,000,000元正</p> <p>擔保債權總類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在〈包括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最高限額內所負之債務，包括借款、票據及保證</p> <p>擔保債權確定日期：137年10月15日</p> <p>清償日期：依照各個債務契約所約定之利率計算</p> <p>利息（率）：無</p> <p>遲延利息（率）：年利率百分之貳拾計算</p> <p>其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償、4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。</p> <p>債務人及債務額比例：成寶建設股份有限公司（全部）、楊昇浩（全部）</p> <p>設定權利範圍：全部*****1分之1*****</p> <p>設定義務人：成寶建設股份有限公司</p> <p>其他登記事項：（空白）</p> <hr/> <p>登記日期：107年10月26日</p> <p>權利種類：最高限額抵押權</p> <p>權利人：洪子翔</p> <p>債權額比例：2分之1</p> <p>擔保債權總金額：新臺幣*****15,000,000元正</p> <p>擔保債權總類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在〈包括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最高限額內所負之債務，包括借款、票據及保證</p> <p>擔保債權確定日期：137年10月15日</p> <p>清償日期：依照各個債務契約所約定之利率計算</p> <p>利息（率）：無</p> <p>遲延利息（率）：年利率百分之貳拾計算</p> <p>其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償、4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。</p>

(續上頁)

01

					債務人及債務額比例：成寶建設股份有限公司（全部）、楊昇浩（全部） 設定權利範圍：全部*****1 分之1***** 設定義務人：成寶建設股份有限公司 其他登記事項：（空白）
--	--	--	--	--	--