

臺灣橋頭地方法院民事裁定

111年度司拍字第97號

聲 請 人 李武男

相 對 人 蘇賓達

巨輪興股份有限公司

法定代理人 蘇明益

關 係 人 李黃秀美

當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

程序費用新臺幣參仟元由聲請人負擔。

理 由

一、本件聲請意旨略以：關係人李黃秀美於民國78年9月30日以其所有高雄市左營區菜公段二小段78-1、78-2、83、84-1、84-2、84-3地號土地（下稱系爭不動產），為擔保其回復所有權移轉登記予聲請人前，上開不動產如經其移轉與第三人或經法院強制執行拍賣時，關係人李黃秀美應賠償一切損害賠償，設定新臺幣（下同）15,000,000元之最高限額抵押權，經登記在案。詎關係人李黃秀美於110年10月27日將系爭不動產出售予相對人，並於111年4月11日因買賣關係移轉登記予相對人所有，致聲請人受有喪失系爭不動產所有權之

01 損害，關係人李黃秀美應負損害賠償之責，為此聲請拍賣抵
02 押物以資受償等語。

03 二、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
04 擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高
05 限額內設定之抵押權。又抵押權人，於債權已屆清償期，而
06 未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清
07 償，民法第873條第1項定有明文。次按，抵押權為從物權，
08 以其擔保之債權存在為發生之要件，契約當事人間除以債權
09 之發生為停止要件，或約定就將來應發生之債權而設定外，
10 若所擔保之債權不存在，縱為抵押權之設定登記，仍難認其
11 抵押權業已成立，乃抵押權成立上（發生上）之從屬性，固
12 與民法第870條規定之移轉上從屬性有別，惟兩者關於抵押
13 權與主債權不可分之從屬特性，則無二致（最高法院94年度
14 台上字第112 號裁定參照）。末按，抵押權為不動產物權，
15 非經登記，不生效力，抵押權人僅能依設定登記之內容行使
16 權利，是抵押債權人及抵押債務人究為何人，應以設定登記
17 之內容為準（最高法院72年台上字第2432號判例參照）。準
18 此，最高限額抵押權人於實行其抵押權，聲請拍賣抵押物
19 時，須其抵押權擔保範圍之債權存在且屆清償期而未受償，
20 始得為之，惟於實行抵押權時，仍應提出足資證明其抵押權
21 所擔保之債權確實存在之證明文件，且該證明文件所載之債
22 務人應與抵押權設定登記所載之抵押債務人一致，始足當
23 之。

24 三、經查，依聲請人所提之土地及建築改良物抵押權設定契約
25 書、他項權利證明書及土地登記謄本所載，本件抵押權擔保
26 權利總金額為最高限額新台幣15,000,000元，存續期間自民
27 國78年9月26日起至83年9月25日，惟債權人未提出債權證明
28 文件以認定關係人李黃秀美對聲請人負有債務，另本院於11
29 1年8月10日通知聲請人補正本件抵押權所擔保債權存在之證
30 明，聲請人並未提出其他債權證明。從而，聲請人既無法提
31 出擔保範圍之債權存在之證明，即與實行抵押權之要件不

01 合，聲請人聲請拍賣相對人所有之不動產，於法自有未洽，
02 應予駁回。

03 四、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
04 條規定，裁定如主文。

05 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，
06 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

07 中 華 民 國 111 年 9 月 21 日

08 橋頭簡易庭

09 司法事務官 郭哲安

10 附註：

11 一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具
12 狀申請。

13 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。