

臺灣橋頭地方法院民事裁定

111年度抗字第49號

抗 告 人 李武男

相 對 人 蘇賓達 住○○市○○區○○○路000號

相 對 人 巨輪興股份有限公司

法定代理人 蘇明益

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國111年9月21日本院111年度司拍字第97號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨：

(一)關係人李黃秀美於民國78年9月26日以坐落高雄市○○區○○段○○段00000○○段○○段00○○00○○0000地號土地（權利範圍均為4分之1）設定擔保債權總金額新臺幣（下同）1,500萬元之最高限額抵押權予抗告人，擔保範圍：「本件抵押權登記係擔保債權人李武男於信託登記名義人李黃秀美將坐落高雄市○○區○○段○○段00000號及同段二小段78、83、84、84-1等五筆土地，持分各4分之1，回復所有權移轉登記與債權人李武男名義以前，上開不動產如經李黃秀美移轉與第三人或經法院強制執行拍賣時，債務人李黃秀美應賠償一切損害之擔保」（下稱系爭最高限額抵押

01 權)。嗣抗告人與李黃秀美在臺灣高雄地方法院78年（訴）
02 第2765號所有權移轉登記事件中，於78年10月14日上午10時
03 15分當庭成立和解，和解內容為：被告（即李黃秀美）願將
04 坐落高雄市○○區○○段○○段00000號及同段二小段78、8
05 3、84、84-1等五筆土地，持分各4分之1，移轉登記為原告
06 （即抗告人）所有，有和解筆錄可稽。故由上開和解筆錄內
07 容，可以確定抗告人為上開五筆土地所有權人，具有請求李
08 黃秀美回復上開五筆土地所有權移轉登記之權利，亦即確定
09 在李黃秀美移轉登記予抗告人以前，上開五筆土地如經李黃
10 秀美移轉與第三人或經法院強制執行拍賣時，李黃秀美應賠
11 償抗告人之一切損害為系爭最高限額抵押權所擔保。

12 (二)嗣李黃秀美與相對人蘇賓達於110年10月27日就坐落高雄市
13 ○○區○○段○○段00000○○○00地號)、83、84-1及84-3
14 (分割自84地號)地號土地簽訂買賣合約書，並於111年3月9
15 日完成移轉土地所有權登記予相對人二人，則李黃秀美顯無
16 法將上開土地移轉予抗告人，李黃秀美應對抗告人負損害賠
17 償之責，亦即系爭最高限額抵押權所擔保之債權已經成就。
18 而李黃秀美及相對人蘇賓達為彌補抗告人之損害，承諾自出
19 售土地之價金中匯款29,709,780元予抗告人，此金額遠高於
20 本案抗告人請求之1500萬元最高限額抵押權；又李黃秀美出
21 售之4筆土地全部屬於其他約定事項文書所記載之土地（見1
22 11年7月29日補正狀附土地謄本），買賣總價金為82,712,00
23 0元，而抗告人就所出售土地有1/4權利，相當於20,678,000
24 元，亦遠逾本案抗告人請求之1,500萬元最高限額抵押抵押
25 權，綜上所陳，抗告人對於李黃秀美確實有超過1,500萬元
26 之債權，並為系爭最高限額抵押權所擔保，原裁定確有違
27 誤，爰提起抗告等語。

28 二、按最高限額之抵押契約固得將現在已發生及將來可能發生之
29 債權約定為擔保債權。惟抵押契約約定有存續期間者，訂立
30 契約之目的，顯在擔保存續期間內所發生之債權，則應以存
31 續期間所發生之債權，始為抵押權效力所及；最高限額抵

01 押，抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經登記抵押
02 權，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人或抵押人否
03 認先已有債權存在，或於抵押權成立後，曾有債權發生，而
04 從抵押權人提出之其他文件為形式上之審查，又不能明瞭是
05 否有債權存在時，法院自無由准許拍賣抵押物（最高法院88
06 年度台上字第1879號判決、93年度台抗字第414號裁定、91
07 年度台抗字第114號裁定參照）。

08 三、經查，系爭最高限額抵押權存續期間為78年9月26日至83年9
09 月25日，且抵押權設定契約書並未明載約定擔保締約時已經
10 發生之債權等節，有土地登記謄本、抵押權設定契約書可證
11 （司拍卷第8頁至第10頁、第12頁、第58頁至第69頁），自以
12 系爭最高限額抵押權存續期間內發生之債權，方屬擔保之範
13 圍。然依抗告人主張系爭最高限額抵押權係「擔保上開不動
14 產如經李黃秀美移轉與第三人或經法院強制執行拍賣時，債
15 務人李黃秀美應賠償之一切損害」，而李黃秀美係於110年
16 間始將上開不動產移轉予相對人，則抗告人主張對李黃秀美
17 取得損害賠償債權之時並不在系爭最高限額抵押權存續期間
18 內，堪以認定。又抗告人雖主張系爭最高限額抵押權擔保期
19 間為自設定時起至回復所有權移轉登記予抗告人之日止等
20 語，固據抗告人提出其他約定事項文書為佐（司拍卷第9頁
21 至第11頁），然為李黃秀美及相對人否認其真正，亦有李黃
22 秀美陳述意見狀、相對人民事抗告答辯狀可參（司拍卷第85
23 頁、抗字卷第43頁），且與前揭登記內容不符，則此部分尚
24 難以形式審查認其為真，應由抗告人另訴主張，以維其利
25 益。抗告人復未提出其他債權文件可茲釋明抵押權存續期間
26 有抵押債權產生，是就抗告人所提出上開證據為形式上審
27 查，尚不能認抗告人於系爭最高限額抵押權存續期間對李黃
28 秀美有損害賠償債權存在，依上開說明，自不應准許拍賣本
29 件抵押物。

30 四、綜上所述，原裁定以抗告人未提出抵押債權證明文件為由，
31 駁回抗告人聲請拍賣抵押物之聲請，於法並無違誤。抗告意

旨指摘原裁定不當，求予廢棄，非有理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 12 月 30 日

民事第二庭審判長法官 謝文嵐

法官 許慧如

法官 翁熒雪

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。

中 華 民 國 111 年 12 月 30 日

書記官 陳奕希