

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

113年度抗字第48號

抗 告 人 馬秋絨

相 對 人 林益廣

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年10月24日本院113年度司拍字第78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、抗告人即聲請人（下稱聲請人）聲請意旨略以：相對人林益廣於民國95年4月初向聲請人借款新臺幣（下同）100萬元，約定於96年4月11日清償，並以其所有如附表所示不動產作為其向聲請人借款之擔保，於95年4月29日共同設定100萬元之最高限額抵押權登記（下稱系爭抵押權）。詎清償期屆至後，相對人未依約履行，爰依法聲請拍賣抵押物以資受償等語。經原裁定認聲請人所主張之債權不在系爭抵押權擔保之範圍，認聲請人之聲請於法不合而予以駁回。

二、抗告意旨略以：相對人因於95年間與聲請人一同出資購屋，然因相對人斯時無存款，自備款係由聲請人支付，屋內家具、防盜鐵窗、裝潢等亦由聲請人出資購置，聲請人係於支出多項費用、款項約100多萬元後，請求相對人清償借款，相對人因而提供如附表所示不動產供聲請人設定抵押權，並將相關文件交由地政士辦理抵押權設定登記，嗣經辦理系爭抵押權設定完竣。本件抵押權設定之原意係擔保相對人前對聲請人借款購屋、裝潢、家具等之借款擔保，本屬普通抵押權，不知地政士竟辦理最高限額抵押權設定，然相對人確實積欠借款未清償，懇請體恤老百姓之困苦，准予拍賣前揭不

01 動產等語。

02 三、本院之判斷：

03 (一)按「抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請  
04 法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。」民法第873  
05 條定有明文，而上開規定，於最高限額抵押權亦有準用，同  
06 法第881條之17定有明文。惟按「稱最高限額抵押權者，謂  
07 債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一  
08 定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權。」

09 「最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之  
10 債權或基於票據所生之權利為限。」民法第881條之1第1、2  
11 項分別定有明文。又最高限額抵押權所擔保之債權，其債務  
12 人、債權種類及範圍，均屬最高限額抵押權之內容，依法應  
13 經登記，始生物權之效力，是未經登記為特定最高限額抵押  
14 權所擔保之債權者，自難認屬該最高限額抵押權所擔保之債  
15 權。又當事人於設定最高限額抵押權時，若約定存續期間並  
16 經登記者，此項存續期間應解為具有限定擔保債權範圍之意  
17 義，即惟有於該存續期間內所生之債權始為最高限額抵押權  
18 之擔保債權（最高法院86年度台上字第2769號判決意旨參  
19 照）。

20 (二)查本件聲請人據以聲請拍賣抵押物所憑之系爭抵押權，其登  
21 記之擔保權利總金額為「最高限額新臺幣100萬元」、登記  
22 之存續期間為「自民國95年4月12日至民國96年4月11日」，  
23 且並「無」類如擔保現在及將來所負一切債務等事項之登  
24 記，此有聲請人所提如附表所示不動產之第一類登記謄本、  
25 兩造間之土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明  
26 書等在卷可憑（見原審卷第15-34頁），是依上登記情形，  
27 系爭抵押權之性質確屬最高限額抵押權無訛，又依前揭說  
28 明，系爭抵押權應以一定範圍內之不特定債權為其擔保之債  
29 權，而所謂一定範圍，依系爭抵押權之登記內容觀之，即指  
30 聲請人於95年4月12日至96年4月11日之期間內對相對人所生  
31 之債權，逾此範圍之債權，即不屬系爭抵押權擔保之範圍。

01 而查本件依聲請人所主張，其所稱借款予相對人之款項，均  
02 係其於設定系爭抵押權前所已發生，而聲請人所提之債權證  
03 明文件等，其上之日期亦確係早於95年4月12日，從而，本  
04 件聲請人所主張之債權，並非系爭抵押權所擔保之債權範  
05 圍，而聲請人復未主張其有何其他債權為系爭抵押權所擔  
06 保，是依聲請人目前所提出之事實證據，聲請人所據以聲請  
07 拍賣抵押物所憑之系爭抵押權，依形式上之審查，尚難認有  
08 任何擔保之債權存在，則聲請人聲請拍賣抵押物，自難予以  
09 准許。從而，聲請人執前詞主張本件應准許聲請人之聲請，  
10 應屬無據，原裁定駁回其聲請，核無違誤，抗告意旨就此部  
11 分求廢棄，並無理由，應予駁回。

12 四、爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

14 臺灣宜蘭地方法院民事庭

15 審判長法 官 伍偉華

16 法 官 許婉芳

17 法 官 張文愷

18 以上正本係照原本作成。

19 本裁定不得抗告。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

21 書記官 劉婉玉