

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度抗字第60號

抗 告 人 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 謝娟娟

代 理 人 藍偉中

相 對 人 高偉銓（原名高文邦）

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年10月15日  
本院司法事務官所為113年度司拍字第77號裁定提起抗告，本院  
合議庭裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人聲請及抗告意旨略以：

(一)、相對人於民國90年5月23日提供其所有、如原裁定附表所示  
之不動產（下稱系爭不動產），設定新臺幣（下同）360萬  
元之最高限額抵押權（存續期間自90年5月21日至130年5月2  
0日，下稱系爭抵押權）予抗告人，以擔保相對人、第三人  
徐櫻桃、第三人獅王建設股份有限公司（下稱獅王公司）對  
抗告人現在（包括過去所負、現在尚未清償）及將來所負一  
切債務之清償，並經登記在案。另抗告人曾向獅王公司及第  
三人郭厚足（獅王公司當時之法定代理人，下稱郭厚足）承  
租坐落於臺北市松山區之不動產，並給付押租金8,000萬  
元，而經獅王公司及郭厚足於89年7月3日開立本票作為返還  
押租金之擔保（下稱系爭債權）。詎獅王公司及郭厚足嗣未  
返還上開押租金，經抗告人取得執行名義，對其等聲請強制  
執行後尚有1,243萬6,507元及利息、執行費用未獲清償，為  
此聲請裁定拍賣抵押物（即系爭不動產）以資受償。

(二)、原裁定以他項權利證明書及不動產登記謄本上僅記載系爭抵

01 押權之登記存續期間為90年5月21日至130年5月20日，未明  
02 載擔保過去已經發生之債權，自應認定以系爭抵押權存續期  
03 間內發生之債權，方屬擔保之範圍。系爭債權則係成立於89  
04 年7月3日，且系爭債權金額亦與系爭抵押權之擔保金額相去  
05 甚遠，由形式上審查，無從認定系爭債權為系爭抵押權擔保  
06 效力所及為由，駁回抗告人之聲請。惟因系爭抵押權之抵押  
07 權設定契約書業已遺失；又最高限額抵押權之設定，其債務  
08 人或抵押（權）人究竟有無否認債權之存在，及再抗告人是  
09 否另有其他文件足以證明其債權之存在，原抗告法院非不得  
10 通知兩造當事人到場，依職權為調查（最高法院73年度台抗  
11 字第349號民事裁定意旨參照）。然原裁定未函調地政事務  
12 所上開抵押權設定契約書等文件，亦未通知兩造到場說明系  
13 爭債權是否在系爭抵押權之擔保範圍內，即逕予駁回抗告人  
14 之聲請，自欠允洽，爰提起抗告請求廢棄原裁定，准予拍賣  
15 抵押物等語。

16 二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法  
17 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，上開規定於最高  
18 限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有  
19 明文。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵  
20 押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其  
21 有「抵押權登記擔保範圍」之債權存在，且債權已屆清償期  
22 而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定（最高法院94年  
23 度台抗字第631號裁定參照）。復依司法事務官辦理拍賣不  
24 動產抵押物裁定事件規範要點第3點規定：「聲請拍賣抵押  
25 物裁定事件，如其抵押權為最高限額抵押權者，並應審查下  
26 列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補正者，  
27 應先限期命其補正：(一)聲請人是否業已提出抵押權設定契約  
28 書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本。(二)抵押權是否已  
29 依法登記。(三)債權證明文件。(四)債權是否屬於最高限額抵押  
30 權所擔保之範圍。(五)債權是否已屆清償期而未清償。」準  
31 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

01 之債權範圍，本係形式審查要件之範疇，倘非擔保範圍內之  
02 債權，法院自不得核准拍賣抵押物之聲請，而抵押權之擔保  
03 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  
04 準。

05 三、經查：

06 (一)、觀諸系爭不動產之土地登記謄本之他項權利部所載：「擔保  
07 債權總金額：最高限額3,600,000元正；存續期間：自90年5  
08 月21日至130年5月20日；清償日期：依照各個契約約定；利  
09 息（率）：依照各個契約約定；遲延利息（率）：依照各個  
10 契約約定；違約金：依照各個契約約定；債務人及債務額比  
11 例：高文邦（即相對人）、徐櫻桃、獅王建設股份有限公  
12 司」，而未見抗告人所稱兩造已約定系爭抵押權之擔保債權  
13 範圍為「現在（包括過去所負、現在尚未清償）及將來所負  
14 一切債務」之情形，實難由上開登記資料認定89年7月3日成  
15 立之系爭債權，是在系爭抵押權擔保之範圍內。

16 (二)、本件抗告人固稱其因遺失而未能提出抵押權設定契約書，而  
17 經本院函請地政事務所准抗告人向其申請複印設立系爭抵押  
18 權時之登記文件（含抵押權登記契約書），然新北市汐止地  
19 政事務所已於113年12月16日函覆「案件因已逾15年保存期  
20 限，業已依土地登記規則第19條規定辦理銷毀，故無從提  
21 供」（見本院卷第31頁）。又抗告人雖提出獅王公司之申請  
22 書、板信商業銀行內部簽呈影本，以證明系爭抵押權係為擔  
23 保「現在（包括過去所負、現在尚未清償）及將來所負一切  
24 債務」而設定，然該等文件僅記載獅王公司前向抗告人「借  
25 款」並以系爭不動產為擔保，此後獅王公司曾申請協商免除  
26 相對人之擔保責任等經過，惟抗告人所述系爭債權之原因事  
27 實並非「借款」，自無從判斷上開文件所指是否即為系爭債  
28 權，是由抗告人所提證據為形式上審查，系爭債權是否係系  
29 爭抵押權所擔保債權之範圍，仍屬不明。

30 (三)、另抗告人雖稱法院應通知兩造當事人到場說明，然其所援引  
31 之實務見解，係針對「兩造是否有爭執（系爭）債權之存

01 在」乙節予以調查之方式，至系爭抵押權之擔保範圍，仍應  
02 由法院以系爭抵押權設定當時之登記資料及約定契約書等文  
03 件而為認定，抗告意旨容有誤會，附此敘明。

04 (四)、綜上所述，本件既無從認定系爭債權為系爭抵押權擔保效力  
05 所及，原裁定駁回抗告人拍賣抵押物之聲請，並無不當，本  
06 件抗告為無理由，應予駁回，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日  
08 民事第二庭 審判長法官 陳湘琳  
09 法官 王慧惠  
10 法官 姜晴文

11 以上正本係照原本作成。

12 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告  
13 費新臺幣1,000元。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日  
15 書記官 林煜庭