

臺灣基隆地方法院民事裁定

115年度抗字第7號

抗 告 人 邱宏達

代 理 人 程光儀律師

張庭維律師

林泓均律師

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年1月19日本院司法事務官114年度司拍字第146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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、本件相對人主張：第三人黃春榕(下逕稱其名)於民國112年6月29日以其所有，坐落新北市○○區○○段○○○○段000地號土地(下稱系爭230地號土地)、同小段230-1地號土地(下稱系爭230-1地號土地，與系爭230地號土地合稱系爭土地)，作為其與第三人網酷股份有限公司(下稱網酷公司)對相對人所負債務之擔保，設定擔保債權總金額新臺幣(下同)3,000萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，擔保其等對相對人現在及將來所負一切債務之清償；黃春榕嗣於113年間將系爭土地移轉登記予抗告人所有。惟相對人持有黃春榕、網酷公司分別於112年6月19日、113年4月17日共同簽發票面金額分別為34,750,000元、11,138,000元，到期日均為113年11月19日之本票各一紙(下合稱系爭本票)，屆期提示迄今尚有20,962,000元票款及遲延利息未獲清償，為此爰

01 聲請拍賣系爭土地等語。

02 二、抗告意旨略以：系爭230地號土地設定之抵押權係擔保黃春
03 榕、網酷公司之債務，系爭230-1地號土地設定之抵押權則
04 係擔保黃春榕之債務，二者擔保之對象、債務種類顯不相同
05 ，相對人僅泛稱黃春榕、網酷公司尚欠20,962,000元及遲延
06 利息，未提出其等實際借還款紀錄，亦未特定黃春榕、網酷
07 公司各自所負債務金額，不足以證明抵押債務存在。且黃春
08 榕於出售系爭土地予抗告人時，曾承諾塗銷系爭抵押權，惟
09 未依約履行，抗告人已依系爭土地買賣契約10條第2項約
10 定，解除該契約，並向黃春榕起訴請求返還全部已收取價
11 款，依民法第259條第1項規定，相對人於解除買賣契約後已
12 非系爭土地之所有權人，原裁定以抗告人為拍賣抵押物裁定
13 之對象，顯有違誤，為此請求廢棄原裁定，並駁回相對人之
14 聲請云云。

15 三、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
16 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。此於最高限額抵
17 押權準用之，民法第873條、第881條之17定有明文。再按聲
18 請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無
19 確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存
20 否，並無既判力。於最高限額抵押，法院僅須就抵押權人提
21 出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債
22 權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵
23 押物之裁定。至於債務人或抵押人否認各該文件為真正，對
24 抵押債權之存否有所爭執，則應另循訴訟途徑解決，不得僅
25 依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之
26 理由，抵押權人無須於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其
27 權利存在（最高法院51年度台抗字第269號、93年度台抗字
28 第905號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。準此，抵
29 押權人聲請法院裁定拍賣抵押物，法院僅須形式上審查其聲
30 請拍賣抵押物之要件是否具備即為已足，至債權人與債務人
31 間之債權債務關係等實體上爭執，即無權予以審究。

01 四、經查：

02 (一)系爭土地原為黃春榕所有，嗣於113年7月18日以買賣為原因
03 移轉登記予抗告人，又黃春榕於出售系爭土地予抗告人前之
04 112年6月29日以系爭土地作為其與網酷公司對相對人所負債
05 務之擔保，設定擔保債權總金額3,000萬元之最高限額抵押
06 權，擔保其等對相對人現在及將來所負一切債務之清償，惟
07 黃春榕、網酷公司分別於112年6月19日、113年4月17日共同
08 簽發予相對人，票面金額分別為34,750,000元、11,138,000
09 元，到期日均為113年11月19日之本票，經相對人屆期提
10 示，迄今尚有20,962,000元及遲延利息未獲清償等事實，業
11 據其提出新北市新莊地政事務所他項權利證明書、抵押權設
12 定契約書、系爭本票影本為證，是原裁定依相對人所提上開
13 證據為形式審查，認系爭抵押權已經登記，且抵押債權已屆
14 清償期而未受清償，因而准許相對人拍賣抵押物之聲請，於
15 法並無不合。

16 (二)抗告人雖主張系爭230地號土地設定之抵押權係擔保黃春
17 榕、網酷公司之債務，系爭230-1地號土地設定之抵押權則
18 係擔保黃春榕之債務，二者擔保之對象、債務種類顯不相同
19 ，相對人未提出抵押債務人實際借還款紀錄，亦未特定其二
20 人各自所負債務金額，不足以證明抵押債務存在云云。惟
21 查，系爭230、230-1地號土地設定之抵押權，債務人均為黃
22 春榕、網酷公司，債務額比例均為全部，擔保債權種類及範
23 圍係擔保黃春榕、網酷公司對相對人現在（包括過去所負現
24 在尚未清償）及將來所負在系爭不動產抵押權設定契約書所
25 定最高限額即3,000萬元內之租金、買賣價金、貸款、手續
26 費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，擔
27 保債權確定期日均為142年6月26日，且其他設定內容均相
28 同，共同擔保地號欄並記載共同擔保土地包含系爭230、230
29 -1及其餘4筆土地之事實，有本院依職權調取之系爭土地之
30 土地建物查詢資料附卷可稽，足見系爭230、230-1地號土地
31 係共同擔保同一債務，抗告人主張該二筆土地設定之抵押權

擔保債務不同云云，顯有誤解。再查，系爭本票既為黃春榕、酷網公司分別於系爭抵押權設定前、後所共同簽發，且均已屆到期日，相對人主張未獲清償之本票票款數額，又未逾系爭抵押權擔保債權總金額3,000萬元，則系爭本票債務自係系爭抵押權擔保之抵押債務人即黃春榕、網酷公司對相對人於設定時之「現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負」之票款債務，而在系爭抵押權擔保範圍內，相對人亦已提出系爭本票影本以釋明其前揭抵押債權之存在，是抗告人徒以相對人未提出實際借還款紀錄及特定黃春榕、網酷公司各自所負債務為由，主張相對人未釋明抵押債務人對其確負有債務云云，即非有理。至系爭本票票款債權未獲清償數額，係屬實體上法律關係之爭執，應由抗告人另行提起訴訟謀求解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，併予敘明。

(三)抗告人雖又主張其於解除系爭土地買賣契約後，已非系爭土地所有權人，原裁定以其為拍賣抵押物裁定之對象，顯有違誤云云，惟按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響，民法第867條定有明文。是最高限額抵押債權屆期而未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。經查，系爭不動產現仍登記為抗告人所有之事實，有前揭土地建物查詢資料附卷可稽，是本件依形式審查，抗告人既仍為系爭土地之所有權人，則相對人對抗告人追及行使抵押權，原裁定准許相對人之聲請，即無不合，抗告人上開主張，亦非足取。抗告意旨請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 22 日

民事第二庭審判長 法 官 曹庭毓

法 官 黃梅淑

法 官 姚貴美

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法

01 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之
02 數附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元）。再抗告時應提
03 出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，
04 另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人間有民事訴訟法第
05 466-1條第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

06 中 華 民 國 115 年 6 月 22 日

書記官 鄭筑安