

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度抗字第38號

抗 告 人 曾 鴻 章

相 對 人 天 守 實 業 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 黃 國 維

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2月5日本院113年度司拍字第369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1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：

(一)本件抗告於聲請拍賣抵押時已提出土地及建物登記謄本、土地及建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款契約書等文件，該文件已足供原審形式上認定抗告人對相對人之債權仍然存在無誤。

(二)相對人雖為清償提存（本院113年度存字第1393號；下稱系爭提存），但系爭提存完成後，該提存之效力並非等同於確定判決，且系爭提存金額是否完足亦有疑慮；又本件最高限額抵押權擔保之範圍包括相對人「借款、墊款、票據及保證等債務、取得執行名義之費用、保全抵押物之費用及因債務不履行而發生之損害賠償、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用、抵押權人墊付抵押物之保險費等」，其中借款包含本金、利息、逾期違約金、滯納違約金，且借款契約均已詳載計算方式，而相對人積欠借

01 款債務不限於本金新臺幣（下同）1000萬元（下稱系爭借
02 款），尚有利息165萬元、逾期違約金462萬元，及持續產生
03 迄今之滯納違約金，縱依相對人於民國113年10月11日為系
04 爭提存，提存金額1291萬7397元，亦僅清償本金、利息及部
05 分逾期違約金，尚有逾期違約金335萬2603元、滯納違約金
06 139萬4844元以上之金額未清償，由此可知相對人仍有包含
07 但不限於逾期違約金335萬2603元及滯納違約金139萬4844元，
08 共計474萬7447元以上之債務未清償，而形式上觀之，此項
09 債務皆屬系爭借款債務，而在本件最高限額抵押權擔保範圍
10 內，相對人指稱抗告人之債權不存在顯屬無稽，是以原裁定
11 所認，容有違誤，請求廢棄原裁定等語。

12 二、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍
13 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明
14 文；其規定準用於最高限額抵押權，同法第881條之17亦有
15 明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，
16 法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押
17 權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債
18 權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；
19 至於法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存
20 否之效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有
21 爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院51年台抗字第
22 269號判例、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號
23 裁定意旨參照）。

24 三、本院之判斷

25 (一)查相對人111年6月28日向抗告人借貸系爭借款，約定借款期
26 限自111年6月29日起至112年6月28日止，並以坐落高雄市
27 ○○區○○段○○○○段0000地號土地及其上同段866-
28 001、866-002、866-003、866-004建號、門牌號碼高雄市
29 ○○區○○○街00號建物（下稱系爭房地）為抵押物，設定
30 系爭最高限額抵押權予抗告人，擔保債權額1200萬元（下稱
31 系爭抵押權）；詎系爭借款之清償期屆至，抗告人未依約清

01 償，遂於113年12月10日向本院聲請裁定准予拍賣抵押物即
02 系爭房地；另相對人已於113年10月11日向本院提存所辦理
03 提存，提存金額共計1291萬7397元，經本院提存所准予提存
04 之事實，業據本院調取系爭提存案件卷宗，並核閱屬實，且
05 有系爭借款契約書、土地及建築改良物抵押權設定契約書、
06 他項權利證明書、系爭房地之土地暨建物登記謄本、系爭提
07 存書在卷可證（原審卷第33、31-32、29-30、47-85、115
08 頁），是以此部分事實，應堪以認定。

09 (二)抗告人雖主張系爭抵押權擔保之債權仍存在等語，然依相對
10 人所提系爭提存書（原審卷第115頁），其所為提存金額共
11 計1291萬7397元，該金額已超過系爭借款本金1000萬元，甚
12 且超過系爭抵押權擔保之債權額1200萬元，且仍有利息91萬
13 7397元，顯然抗告人就系爭抵押權所擔保之債權已因相對人
14 辦理系爭提存而生清償之效果，抗告人聲請拍賣抵押物即系
15 爭房地，自不能准許，原裁定駁回抗告人之聲請，並無違
16 誤。

17 (三)至於抗告人爭執相對人尚有逾期違約金、滯納違約金未清
18 償，且前開違約金均屬系爭抵押權擔保範圍，系爭提存清償
19 不足額一節，顯係對實體事項有所爭執，理應由抗告人另行
20 起訴以資解決，尚非本件非訟程序可得加以審究，且無礙於
21 系抵押權以1200萬元為其最高限額之認定，是以抗告意旨求
22 為廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

23 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
24 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第
25 449條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

26 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日

27 民事第五庭審判長法官 王耀霆

28 法官 周玉珊

29 法官 賴寶合

30 正本係照原本作成。

31 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（並按他造

01 當事人之人數附繕本)，並繳納再抗告費新台幣1,500元。
02 再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理
03 人。

04 中 華 民 國 114 年 4 月 17 日
05 書記官 王珮綺