

臺灣苗栗地方法院民事裁定

112年度抗字第25號

抗 告 人 瑞豪資產管理股份有限公司

法定代理人 謝九如

相 對 人 陳浩華律師即羅德志之遺產管理人

上列當事人間因拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年8月9日
本院112年度司拍字第56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1,000元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：

（一）相對人於民國87年1月5日將苗栗縣○○鎮○○段000地號、847地號、853地號土地（下稱系爭土地）出售予債務人啟阜開發經貿股份有限公司（下稱啟阜公司），啟阜公司已給付買賣價金，惟並未辦理所有權移轉登記，相對人復於同年2月13日將系爭土地設定新臺幣（下同）3,500萬元之最高限額抵押權予啟阜公司。啟阜公司對相對人有上開債權存在，且積欠抗告人37億7,322萬餘元，其迄未要求相對人移轉系爭土地所有權予伊或指定之第三人，故抗告人依法代位行使抵押權，請求拍賣系爭土地以資受償。又抗告人先前已於原審提出財政部中區國稅局102年4月22日、5月15日函及啟阜公司同年5月13日、6月17日回函（司拍卷第49至51、55至69頁，聲證5、6），足證啟阜公司對相對人確有債權存在。原裁定認定抗告人未能釋明啟阜公司對相對人有債權存在而駁回抗告人之聲請，應屬有誤。

（二）又原裁定以系爭土地登記謄本所示清償日期為「以債務人

01 所開具本票支票或背書之本票借據所立之日期為清償日
02 期」為由，認縱有債權存在亦未能證明債權已屆清償期等
03 語。惟依抗告人提出之啟阜公司與相對人間不動產買賣契
04 約，並無清償日期之約定，且啟阜公司早於94年10月31日
05 解散，迄未行使抵押債權，抗告人信賴該不動產抵押權登
06 記，確信相對人有積欠啟阜公司債務，如不准抗告人代位
07 啟阜公司拍賣系爭土地，將致抗告人之債權無從保存，故
08 本件聲請准予拍賣系爭土地應有理由。並聲明：原裁定廢
09 棄。

10 二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
11 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定
12 有明文；上開規定，依民法第881 條之17規定，於最高限額
13 抵押權準用之。次按抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵
14 押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故
15 祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清
16 償，法院即應准許之；惟於最高限額抵押權之情形，抵押權
17 成立時，未必先有債權存在，法院不得因抵押權登記而逕予
18 准許拍賣抵押物，須就抵押權人提出之文件為形式上審查，
19 認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期
20 而未受清償時，始得為准許拍賣抵押物之裁定（最高法院10
21 9年台抗字第1489 號裁定意旨參照）。準此，最高限額抵押
22 權人聲請拍賣抵押物時，應提出足資證明抵押權所擔保之債
23 權確實存在，且已屆清償期而未清償之證明文件，二者缺一
24 不可，法院始得准許之。

25 三、抗告人主張已釋明啟阜公司與相對人間有債權存在，固據其
26 提出啟阜公司函覆財政部中區國稅局書函、不動產買賣契約
27 書及相關資金付款資料、系爭土地登記第一類謄本等件為證
28 （司拍卷第49至69頁、91至99-2頁）。然查，參以系爭土地
29 登記謄本所示，系爭抵押權清償日期之記載為「以債務人所
30 開具本票支票或背書之本票借據所立之日期為清償日期」，
31 可知系爭抵押權所擔保之債權範圍應為票據、借貸關係而生

01 之債權。而抗告人所提前述證據，僅能推論啟阜公司與相對
02 人間之債權應為請求移轉土地所有權之相關債權，顯與票
03 據、借貸關係不同，自非屬系爭抵押權所擔保之債權範圍。
04 再者，抗告人復未提出系爭抵押權所擔保之債權已屆清償期
05 之證明文件。綜上所述，抗告人尚未釋明主張之債權為系爭
06 抵押權擔保範圍，且已屆清償期而未受清償，揆諸前開裁判
07 意旨及說明，自不能准許拍賣抵押物。從而，原審依抗告人
08 提出之文件為形式上審查，裁定駁回其聲請，並無違誤；抗
09 告意旨猶執陳詞指摘原裁定不當，求予廢棄，顯無理由，應
10 予駁回。

11 四、程序費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 112 年 9 月 25 日
13 民事第二庭 法 官 黃怡玲

14 以上正本係照原本作成。

15 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告；如提起再抗
16 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
17 狀（須按他造人數附具繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000
18 元。

19 中 華 民 國 112 年 9 月 25 日
20 書記官 陳映綺