

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度抗字第16號

抗 告 人 共同租賃股份有限公司

法定代理人 陳佳聰

代 理 人 孫德至律師

黃思維律師

相 對 人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 侯金英

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年6月7日本院司法事務官所為113年度司拍字第53號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣叁仟元及抗告程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、本件抗告人聲請及抗告意旨略以：訴外人宏牲投資有限公司（下稱宏牲公司）、山豐建設股份有限公司（下稱山豐公司）於民國112年2月20日將如附表所示之不動產即苗栗縣○○鎮○○段000000地號土地及同段661建號建物（下合稱系爭不動產）設定擔保債權總金額為新臺幣（下同）2016萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予抗告人，用以擔保債務人宏峰資產管理股份有限公司（下稱宏峰公司）對抗告人之債務，嗣宏牲公司、山豐公司將系爭不動產信託予相對人遠東國際商業銀行股份有限公司。又宏峰公司因有短期融資需求，曾於112年2月16日向抗告人貸款取得1680萬元（下

01 稱系爭貸款），雙方並簽立資金貸與契約書（下稱系爭契
02 約），債務人宏峰公司並預先開立共12期之支票12紙（下稱
03 系爭支票）交予抗告人收執供按期兌現以為清償。詎料，上
04 開第9期支票清償期屆至時，抗告人持至銀行提示兌現，竟
05 因債務人宏峰公司存款不足而遭退票，抗告人遂提出系爭契
06 約、第9期支票及其退票理由單為證，向本院司法事務官聲
07 請就抵押物即系爭不動產准予拍賣；然經本院司法事務官審
08 查認形式要件不符而駁回抗告人之聲請等語。抗告人因不服
09 原裁定，提起本件抗告，抗告意旨略以：系爭抵押權擔保之
10 債權範圍，既包含債務人對抵押權人因交易所產生之貸款，
11 則債務人與抵押權人間所生之一定債權債務關係之行為皆屬
12 交易，故系爭契約債權當為系爭抵押權所擔保之範圍。又抗
13 告人就系爭最高限額抵押權現仍持有債務人宏峰公司為擔保
14 系爭契約所簽發之面額1680萬元本票1紙（下稱系爭本票）
15 及剩餘4期尚未兌現之支票（下合稱系爭票據），足認系爭
16 本票及支票債權確為系爭不動產之土地、建築改良物抵押權
17 設定契約書中其他特約事項（下稱系爭特約）所列之擔保範
18 圍。原審未查逕予駁回，自有違誤，爰依法提起本件抗告，
19 請求廢棄原裁定等語。並聲明：如主文第1項、第2項所示。

20 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
21 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明
22 文；而上開規定，於最高限額抵押權亦準用之，民法第881
23 條之17亦有明定。稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人
24 提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特
25 定債權，在最高限額內設定之抵押權；最高限額抵押權所擔
26 保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之
27 權利為限，民法第881條之1第1、2項亦有明定。而按抵押權
28 所擔保之債權，其種類及範圍，屬於抵押權之內容，依法應
29 經登記，始生物權之效力，但如因內容過於冗長，登記簿所
30 列各欄篇幅不能容納記載，可以附件記載，作為登記簿之一
31 部分。因此關於最高限額抵押權所擔保之債權，雖未記載於

01 土地登記簿，然於聲請登記時提出之最高限額抵押權設定契
02 約書，有該項債權之記載者，此契約書既作為登記簿之附
03 件，自為抵押權效力所及（最高法院84年台上第1967號判決
04 意旨參照）。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額
05 抵押權，法院只須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如
06 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
07 而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；且此類事件，
08 並無確定實體上法律關係存否之性質，如對於抵押債權之存
09 否有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，而不得於抗告程序中
10 主張以求解決，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由（參見最
11 高法院民國51年度台抗字第269號民事判決先例及94年度台
12 抗字第631號民事裁定等意旨）。是聲請法院裁定准許拍賣抵
13 押物，係屬非訟事件，為裁定之法院僅就抵押權人提出之他
14 項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本及
15 借據等證明文件為形式上審查，無從審酌屬於實體上法律關
16 係之事由，而抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行之抗
17 告事件，亦應僅為形式審查，不得審酌抗告人爭執之實體事
18 項。

19 三、經查：

20 （一）按所謂一定法律關係，係指債權人與債務人間，可生不特
21 定債權之法律關係，且須具有實質限定性及客觀明確性者
22 而言，如基於特定交易契約、基於特定原因與債務人間繼
23 續發生債權之法律關係、與債務人間一定種類交易之法律
24 關係，或特定債權等是。倘當事人以特定債權作為擔保債
25 權，如該特定債權非屬所約定一定法律關係所生者，則必
26 須就該具體之特定債權予以約定，否則不啻違反民法禁止
27 概括最高限額抵押權之意旨（最高法院112年度台上字第1
28 661號判例意旨參照）。基此，最高限額抵押權所擔保之
29 債權必須為一定範圍內所發生之債權，而非漫無邊際，無
30 限擴張，準此以觀，最高限額抵押權不僅有其特定性，且
31 係從屬於此一定範圍內之法律關係，是最高限額抵押權所

01 欲擔保者，即係此項法律關係所不斷發生之債權，該一定
02 範圍之法律關係即為最高限額抵押權之基礎關係。經查，
03 觀諸系爭不動產之登記第二類謄本、土地、建築改良物抵
04 押權設定契約書、他項權利證明書等（見本院113年度司
05 拍字第53號卷，下稱司拍卷，第27頁至第34頁），既可見
06 系爭抵押權所擔保之債權種類及範圍為「債務人對抵押權
07 人因交易所產生之現在（包括過去所發生而現在尚未清
08 償）及將來發生之貨款（原審誤載為貸款）、票據、保
09 證、損害賠償等債務、遲延利息、違約金，實行抵押權之
10 費用與因債務不履行而生之全部損害之償付」等情，則依
11 上開判決意旨，我國就最高限額抵押權設定之被擔保債權
12 資格既採有限制說，亦即最高限額抵押權所擔保之不特定
13 債權必須自上開一定範圍內所生者為限，從而，系爭抵押
14 權既已列舉所擔保之債權種類為「貨款、票據、保證、損
15 害賠償」等債務，業如前述，自尚難認抗告人因系爭契約
16 所生之借款債權亦為系爭抵押權效力之所及。又查，最高
17 限額抵押權所擔保之債權必須為一定範圍內所發生之債
18 權，而該一定範圍之法律關係即為最高限額抵押權之「基
19 礎關係」，則系爭抵押權所擔保者，應係抗告人對於債務
20 人宏峰公司基於「交易」關係所產生之貨款、票據、保
21 證、損害賠償等債權，當不及於兩造間因其他法律關係所
22 生之債權；而「交易」一詞，依一般社會通念，應係指貿
23 易、交換、互市等買賣雙方對有價物品及服務進行互通有
24 無之行為，核與消費借貸有別，從而，堪認抗告人於原審
25 主張伊與債務人宏峰公司因系爭契約所生之借款債權係屬
26 系爭抵押權所擔保之種類，系爭抵押權擔保之範圍所載
27 「因交易所生之債權」應包括系爭契約之借貸債權云云，
28 當非可取。又抗告人前未於原審釋明伊與債務人宏峰公司
29 間就系爭契約有何交易關係存在，是原審徒依形式上審
30 查，逕認系爭借款契約非屬系爭抵押權擔保之範圍，本無
31 違誤。

01 (二) 然則，抗告人於本院另行提出系爭票據，主張依系爭設定
02 契約書之其他特約事項（下稱系爭特約，見原審卷第32
03 頁）所載，債務人基於系爭契約而同時簽發交付合計還本
04 總額為1680萬元之系爭本票及支票予抗告人收執，應屬系
05 爭抵押權所擔保債權之範圍，則抗告人以系爭契約之系爭
06 票據為抵押權擔保之範圍，為此聲請拍賣抵押物，應屬有
07 據等語。而查，觀諸系爭特約第1條第2項乃約定：「擔保
08 物提供人所提供之本抵押物之擔保範圍，包括債務人對抵
09 押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負在
10 本抵押權設定契約書所定最高限額內（包括新台幣及各種
11 外幣）之下列：……（二）基於票據所生之債務」等情無
12 訛，此見系爭契約及抵押權設定契約書等可明，則依首揭
13 說明，最高限額抵押權所擔保之債權，內容過於冗長而未
14 記載於土地登記簿，另以附件為之者，該附件所記載之擔
15 保債權亦為最高限額抵押權效力所及。依此，系爭特約既
16 明文約定擔保之範圍包含債務人對於抗告人基於票據所生
17 之債務，且系爭契約所附孳息表亦載明各期支票之面額，
18 並與抗告人所提系爭剩餘支票4紙全然相符（見原審卷第2
19 6頁及本院卷第55頁足資比對），復均經抗告人、債務人
20 宏峰公司及擔保物提供人宏牲公司、山豐公司簽章確認無
21 疑（見原審卷第25至26頁及第32頁），堪認系爭抵押權所
22 擔保之範圍確實包含系爭本票及支票之債權，允無疑義。
23 準此，原審依系爭契約及抗告人所提上開文件為形式審
24 查，當顯已足認抗告人與債務人宏峰公司間確有上開票據
25 債權存在，且該債權為系爭抵押權所擔保，並已屆清償期
26 而未受清償至明。揆諸首揭說明，抗告人聲請拍賣系爭不
27 動產，於法自無不合；原裁定疏未查明，即逕以抗告人未
28 提出伊對於債務人宏峰公司間有系爭抵押權擔保範圍之債
29 權證明文件而駁回伊之聲請，實有未洽，本件抗告意旨指
30 摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由。爰由本院將原裁定
31 廢棄，並自為裁定如主文第2項所示。

01 四、又依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，
 02 應一併確定其數額。前項費用之負擔有相對人者，準用民事
 03 訴訟法有關訴訟費用之規定，非訟事件法第24條第1項及同
 04 法第21條第2項定有明文。爰依法確定本件聲請程序費用3,0
 05 00元及抗告程序費用1,000元，由相對人負擔。

06 五、據上論結，本件抗告為有理由，依非訟事件法第46條、第21
 07 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
 08 49條第1項、第78條，裁定如主文。

09 中 華 民 國 113 年 9 月 18 日
 10 民事第一庭 法官 許惠瑜

11 以上正本係照原本作成。

12 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗告
 13 ，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狀
 14 （須附繕本1份），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 113 年 9 月 18 日
 16 書記官 劉碧雯

17 附表：

18

土地標示							
編 號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	苗栗縣	竹南鎮	成功		885-11	147.92	全部

19

建物標示							
編 號	建號	基地坐落		建築式樣主 要建築材料 及房屋層數	建物面積（平方公 尺）		權利 範圍
		建物門牌			樓層面積 合計	附 屬 建 物 用途	
1	661	苗栗縣○○鎮○○段	○○○○○○地號	鋼筋混凝土 造、4層樓	4層： 252.29	陽台 ： 27.04	全部

(續上頁)

01

		苗栗縣○○鎮○○里 00鄰○○路000號				
	備註					