

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度抗字第196號

抗 告 人 趙品均

相 對 人 鋒勳建設股份有限公司

法定代理人 謝明勳

關 係 人 胡家琪

即 債務人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國111年9月19日本院111年度司拍字第328號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文
原裁定廢棄。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人本件聲請拍賣抵押物，經原審於民國111年9月5日通知抗告人補正債權證明文件，抗告人於111年9月9日具狀陳明其於聲請拍賣抵押物時提出切結書兼借據正本，其上記載供抵押擔保之新北市○○區○○段000000○000000○000000地號土地（下合稱系爭土地）之地號、借款金額、借款期限、違約金、立借據人姓名、身分證字號、立據日期，與債務人胡家琪與第三人楊宜鑫所立抵押權設定契約書正本所載完全相同，足證係胡家琪向楊宜鑫抵押借款時交付楊宜鑫之憑據。另胡家琪對於抗告人提出之債權讓與通知之存證信函無異議，亦足以證明本件抵押債權存在，原裁定猶認抗告人提出之資料無法知悉契約之債權人為何人。抗告人既已補正如上之債權證明文件，惟原審仍認抗告人迄未補正，裁定駁回抗告人之聲請，顯有違誤，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、經查：

（一）按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人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定債權，在最高

01 限額內設定之抵押權。抵押權人，於債權已屆清償期，而未
02 受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清
03 償，民法第881條之1第1項、第881條之17準用同法第873條
04 定有明文。又抵押權人聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最
05 高限額抵押，法院僅就抵押權人提出之文件為形式上審查，
06 祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清
07 償，法院即應為准許拍賣之裁定。而准許與否之裁定，既無
08 確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存
09 否，並無既判力，對於此項法律關係有爭執之人，為保護其
10 權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭
11 執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由，此有最高法院
12 100年度台上字第1900號、94年度台抗字第270號、94年度台
13 抗字第631號、93年度台抗字第905號裁判意旨可參照。

14 (二)次按民法第296條規定：「讓與人應將證明債權之文件，交
15 付受讓人，並應告以關於主張該債權所必要之一切情形。」
16 其立法理由為：「查民律草案第406條理由謂債權之讓與
17 人，須使受讓人於已受讓之債權，易於實行，並易於保全，
18 故使讓與人對受讓人負交付債權證書，並說明債權所必要之
19 主張之義務。」。又債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知
20 債務人，對於債務人不生效力。受讓人將讓與人所立之讓與
21 字據提示於債務人者，與通知有同一之效力。民法第297條
22 第1項前段、第2項亦定有明文。是依上開規定，債權之讓與
23 雖須經讓與人或受讓人通知債務人始生效力，但不以債務人
24 之承諾為必要。而讓與之通知，為通知債權讓與事實之行
25 為，原得以言詞或文書為之，不需何等之方式，故讓與人與
26 受讓人間成立債權讓與契約時，債權即移轉於受讓人，除法
27 律另有規定外，如經讓與人或受讓人通知債務人，即生債權
28 移轉之效力。此有最高法院97年度台上字第2701號裁判要旨
29 可參。

30 (三)本件抗告人主張系爭抵押權之債務人胡家琪於108年3月11日
31 向第三人楊宜鑫借款新臺幣（下同）850萬元，並於系爭土

01 地設定850萬元之最高限額抵押權以為擔保一節，業據提出
02 債務人胡家琪於108年3月11日簽立之「借款契約、切結書兼
03 借據」（下稱系爭借據）及楊宜鑫與胡家琪簽立之「土地抵
04 押權設定契約書」為證（見原審卷第13頁、第9至11頁）。
05 而系爭借據已載明為借款契約、借據，並記載胡家琪向「台
06 端」借款850萬元，借款期限自108年3月11日起至109年3月1
07 5日止，及同意以系爭土地辦理抵押權登記為擔保等語，自
08 屬債務人胡家琪簽署並交給其債權人持有之債權證明文件。
09 是持有系爭借據之人即可合理推認為該借據所載借款債權之
10 債權人。而系爭借據現為抗告人持有中，佐以抗告人提出楊
11 宜鑫簽立之「債權額確定證明書」（見原審卷第15頁），堪
12 認抗告人主張係自原債權人楊宜鑫處受讓取得該筆借款債權
13 並持有系爭借據為可採。又系爭借據上已載明該筆850萬元
14 借款係以系爭土地設定抵押權以為擔保，且系爭借據簽立日
15 期與系爭抵押權設定登記給楊宜鑫之申請日期均為108年3月
16 11日，並於翌日（108年3月12日）登記抵押權與楊宜鑫完
17 畢，此觀上開「土地抵押權設定契約書」上所載立約日期以
18 及其土地政機關登記完畢驗訖章可證；再者，系爭抵押權登
19 記之擔保債權總金額及債務清償日期亦與系爭借據所載相
20 符，已足特定系爭借據為系爭抵押權所擔保債權之證明文
21 件。而抗告人係自楊宜鑫處受讓上開借款債權並取得系爭借
22 據，且抗告人已依民法第297條第1項規定寄發存證信函通知
23 債務人胡安琪，此有抗告人於原審提出之三重中山路郵局00
24 0045存證信函暨回執影本為證（見原審卷第59至61頁），可
25 認已生債權移轉之效力。

26 (四)又系爭抵押權已於110年1月18日辦理抵押權讓與登記與抗告
27 人，亦據抗告人提出系爭土地登記謄本、地籍異動索引、土
28 地抵押權變更契約書、他項權利證明書為證（見原審卷第17
29 至52頁、第53至57頁）。

30 三、從而，原裁定以抗告人所提系爭借據僅有債務人胡家琪之簽
31 章，無法知悉債權人為何人為由，認抗告人並未遵期補正提

01 出系爭抵押權所擔保債權證明文件，而駁回抗告人之聲請，
02 尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由。
03 又非訟事件法第74條規定：「最高限額抵押權人聲請拍賣抵押物事件，法院於裁定前，就抵押權所擔保之債權額，
04 應使債務人有陳述意見之機會。」，本件原審於裁定前，並未踐行上開程序，爰由本院將原裁定廢棄，發回由司法事務
05 官另為適法之處理。
06
07

08 四、據上論結，本件抗告為有理由，依非訟事件法第46條、第21
09 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第492條、第78條，裁定如主文。
10

11 中 華 民 國 111 年 11 月 16 日
12 民事第八庭 法 官 黃信樺

13 以上正本證明與原本無異

14 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
15 抗告，應於收受本裁定後10日內委任律師為代理人向本院提出再
16 抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

17 中 華 民 國 111 年 11 月 16 日
18 書記官 楊振宗