

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度抗字第58號

抗 告 人 先健企業有限公司

法定代理人 汪美華

相 對 人 楊學洋

上列當事人間因拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國111年1月24日本院110年度司拍字第521號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

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，在最高限額內設定之抵押權；抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第881條之1第1項、第881條之17準用同法第873條定有明文。又聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅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理由(最高法院94年度台抗字第270號裁定意旨參照)。

二、原裁定意旨略以：抗告人聲請拍賣抵押物，未依司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3點第1款之規定提出抵押權設定契約書，經本院於民國110年12月6日通知抗告人於10日內補正，抗告人於同年月8日收受該通知，惟逾

01 期未為補正，故駁回抗告人之聲請等語。

02 三、抗告意旨略以：抗告人業於111年1月4日補正抵押權設定契
03 約書，原裁定竟以未附抵押權設定契約書為由駁回抗告人之
04 聲請，抗告人甚為訝異，因該次陳報所附補正文件多而厚，
05 可能係因裝訂不良而致遺漏不見，為此，爰依法提起抗告，
06 請求廢棄原裁定等語。

07 四、經查，本件抗告人主張第三人劉維育前於108年4月29日向抗
08 告人借款新臺幣（下同）1,199萬元(下稱系爭借款)，約定
09 抗告人應將其中99萬元匯至劉維育之華南商業銀行北投分行
10 帳戶、其中1,100萬元匯至相對人楊學洋之永豐商業銀行蘆
11 洲分行帳戶，劉維育則應於同年10月30日清償上開借款，劉
12 維育並於108年4月29日以相對人楊學洋所有坐落新北市蘆洲
13 區保和段246、247、249、250、251、252、253、254、25
14 5、256、257、258、261、262、263、264、266、146地號土
15 地(下稱系爭18筆土地)為抗告人設定擔保債權總金額1438萬
16 8,000元之最高限額抵押權(下稱系爭最高限額抵押權)，嗣
17 抗告人於108年4月30日將上開款項分別匯入劉維育、楊學洋
18 之帳戶，詎清償期屆至後，劉維育並未依約清償，爰依民法
19 第873條聲請裁定准予拍賣抵押物等情，業據抗告人提出與
20 其所述相符之借據、抵押權設定契約書附表(土地標示)、他
21 項權利證明書、匯款申請書、土地第一類登記謄本等件為
22 證。而參以系爭18筆土地之第一類登記謄本，見他項權利部
23 均有系爭最高限額抵押權之記載，並載明「擔保債權總金
24 額：新臺幣14,388,000元正」、「擔保債權種類及範圍：為
25 債務人對抵押權人現在（包括過去所負、現在未清償、將來
26 所負）在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，
27 包括借款、票據、墊款、保證所生之債權」、「擔保債權確
28 定期日：民國108年10月31日」、「清償日期：民國108年10
29 月31日」、「債務人及債務額比例：劉育維，債務額比例債務
30 全部」等內容，足見系爭最高限額抵押權確依法登記，抗告
31 人為抵押權人，相對人即為系爭18筆土地之所有權人，又系

01 爭借款債務屬現在尚未清償之債務，即在系爭最高限額抵押
02 權所擔保之範圍，並已屆清償期，則抗告人基於最高限額抵
03 押權人之地位，主張其未受清償而聲請拍賣抵押物，依法自
04 應准許。至抗告人雖未提出抵押權設定契約書，而與司法事
05 務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3點第1款規
06 定之要件不符，然經審查抗告人所提供之借據、抵押權設定
07 契約書附表(土地標示)、他項權利證明書、匯款申請書、土
08 地第一類登記謄本，堪認已符合民法第873條規定之要件，
09 原裁定以抗告人未遵期補正抵押權設定契約書為由，裁定駁
10 回其聲請，尚有未洽，抗告意旨求予廢棄，為有理由。爰將
11 原裁定廢棄，發回原審另為適法之處理。

12 五、爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 111 年 6 月 30 日
14 民事第一庭 法 官 洪任遠

15 以上正本證明與原本無異

16 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
17 抗告，應於收受裁定後10日內委任律師為代理人提出再抗告狀，
18 並繳納再抗告費新臺幣1,000 元。

19 中 華 民 國 111 年 6 月 30 日
20 書記官 黃翊芳