臺灣新北地方法院民事裁定

112年度抗字第78號

抗　告　人
即　聲請人　永柏企業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　鄭中平
代　理　人　陳婉儀
抗　告　人
即　相對人　銘漢建設開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　許慧娟
000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國112年2月7日本院簡易庭111年度司拍字第474號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

抗告人即聲請人之聲請駁回。

抗告程序費用由抗告人即聲請人負擔。

理　由

一、按抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，固必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立；故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即得准許之。惟最高限額抵押，抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經抵押權登記，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人或抵押人否認先有債權存在，或於抵押權成立後曾有債權發生，而從抵押權人提出之其他文件為形式上之審查，又不能明瞭是否有債權存在時，法院自屬無從准許拍賣抵押物（最高法院71年台抗字第306號原判例要旨參照）。

二、本件抗告人即聲請人永柏企業股份有限公司（下稱永柏公司）之聲請意旨略以：抗告人即相對人銘漢建設開發股份有

限公司（下稱銘漢公司）於民國110年4月22日以附表所示不動產為向永柏公司所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）3億6000萬元之抵押權（下稱系爭抵押權），依法登記在案。茲銘漢公司負債4億元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出不動產買賣契約書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、地政事務所駁回文件、存證信函（含債權讓與證明文件）、土地、建物謄本等影本為證。

三、銘漢公司則以：系爭抵押權登記事項存有極大爭議，現正涉訟中。3億元債權讓與之效力為債務人所否認，而未曾移轉，故銘漢公司不負移轉義務。買賣契約是永柏公司先違約，銘漢公司未違約。關於銘漢公司先前為繳土地增值稅因而負欠永柏公司借款，則經銘漢公司清償提存而消滅，故永柏公司無由聲請拍賣抵押物等語為辯。

四、本件觀諸永柏公司所提他項權利證明書及土地、建物謄本可悉，系爭本件抵押權所擔保之債權種類及範圍為「借款、貼現、墊款、委任、保證、票據之金錢交易」。而永柏公司提出不動產買賣契約書、債權讓與證明文件，主張已讓與銘漢公司3億元債權部分，形式上難認屬系爭抵押權所担保「借款、貼現、墊款、委任、保證、票據之金錢交易」範圍。另永柏公司以同前契約書主張違約金1億元債權部分，形式上也非屬系爭抵押權所擔保債權，自難以前開書證之提出做為系爭抵押債權存在之證明文件。至銘漢公司負欠永柏公司借款債務129萬5547元、訴訟費用13870元及遲延利息部分（詳證7、8）已經銘漢公司清償完畢一事，為其等所未爭執，且有執行處函及收據附卷可佐，可認屬實。此外，永柏公司未再主張及提出其餘抵押債權存在之證明文件（如借據、票據等），是就本件形式上審查，尚不能證明確有系爭抵押權所擔保之債權存在，依首揭說明，自不得遽予准許拍賣抵押物。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，應由本院予以廢棄，並駁回抗告人即聲請人之聲請。

五、據上論結，本件抗告為有理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項，民事訴訟法第495條之1第1項、第492條、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　22　　日

民事第六庭　　法　官　黃信滿

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗告，應於本裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告裁判費新臺幣1000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　22　　日

書記官　黃曉妏