臺灣新北地方法院民事裁定

115年度抗字第247號

抗　告　人　陳美娟

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　華煒資產開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　鄭仲凱

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年8月21日本院司法事務官所為115年度司拍字第472號裁定提起抗告，裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：原審依相對人所提資料認本件抵押權登記擔保範圍包含抗告人對相對人之借款債務本金新臺幣（下同）700萬元及利息、違約金，共840萬元，然相對人聲請狀未見任何計算式敘明除本金700萬元外，每月利息、遲延利息、違約金等是如何計算達到140萬元，原裁定准許拍賣抵押物於法未合，爰提起抗告請求原裁定廢棄，駁回相對人於原審之聲請。

二、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明文；其規定準用於最高限額抵押權，同法第881條之17亦有明文。再按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁

定；至於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效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否、金額如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，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631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。又法院准予拍賣抵押物之裁定，係對物之執行名義，其執行力之客觀範圍為裁定主文所示之抵押物，裁定理由關於聲請債權之記載，僅為理由之形成，不過說明債權人因擔保債權已屆清償期而尚未受清償，合於聲請拍賣抵押物之要件而已，與該裁定之執行力之客觀範圍無關。最高限額抵押權所擔保之原債權，因最高限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物時確定，故於最高限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物時已存在，且為由約定之一定法律關係所生之債權，均為其擔保效力所及，抵押權人於其抵押債權未受全部清償前，應得就抵押物之全部行使權利，縱抵押權所擔保之債權一部確定不存在，抵押權之效力仍及於其餘擔保債權（最高法院110年度台抗大字第1069號裁定意旨參照）。

三、本件相對人主張抗告人於民國115年3月5日向其借款700萬元，約定利息按年息2.2%計算，遲延利息按年息16%計算，並自清償期屆滿之翌日起按借款金額年息16%計算懲罰性違約金，清償期為115年6月4日，抗告人為擔保前開借款債務而提供原裁定附表所示不動產，為相對人設定本金最高限額抵押權，擔保債權總額840萬元，所擔保之債權已於115年6月4日確定且清償期屆至，抗告人未清償分文，尚欠貸款本金及利息、違約金等情，據相對人提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款契約書、切結書在卷為憑。依相對人所提資料形式審查，前開最高限額抵押權已依法登記，且相對人主張之借款債權已屆清償期而未受清償，原裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不合。抗告人雖爭執前開700萬元借款之利息、違約金數額是否達140萬元一節，然抵押權人於其抵押債權未受全部清償前，得就抵押物之全部行

使權利，抗告人倘對債務利息、違約金等數額有所爭執，應由其就實體上事項另行提起訴訟解決，抗告意旨聲明廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

四、結論：本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　2　　日

民事第五庭　法　官　李美燕

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，並委任律師為訴訟代理人，向本院提出再抗告狀（須附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　2　　日

書記官　王顥儒