

臺灣屏東地方法院民事裁定

111年度司拍字第13號

聲 請 人 遠志交通有限公司

法定代理人 吳宜臻

代 理 人 黃怡潔

相 對 人 和國興業有限公司

法定代理人 柯雪霽

上列聲請人因聲請對相對人和國興業有限公司拍賣抵押物事件，
本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣參仟元由聲請人負擔。

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。民法第881 條之1 第1 項定有明文。而最高限額抵押權所擔保之債權，其債務人、債權種類及範圍，均屬最高限額抵押權之內容，依法應經登記，始生物權之效力，是判斷某筆債權是否為最高限額抵押權效力所及時，即應依登記內容決之，苟有未合，自不能認該筆債權為最高限額抵押權所擔保。次按抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因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，法院即應准許之。惟最高限額抵押，抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經登記抵押權，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已有債權存在，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，法院自無由准許拍賣抵押物（最高法院71年度台抗字第

01 306 號裁判參照)。又最高限額抵押權，於抵押權成立時，
02 未必先有債權存在，不得因抵押權之登記而逕行准許拍賣抵
03 押物，抵押權人須提出證據證明有抵押債權存在且屆清償期
04 而未受償，始得聲請拍賣抵押物。末按非訟事件之聲請，不
05 合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形
06 可以補正者，法院應定期間先命補正，非訟事件法第30條之
07 1 分別定有明文。

08 二、本件聲請意旨略以：第三人吳文喜、普光國際股份有限公司
09 與聲請人遠志交通有限公司，於民國108年1月2日簽立協議
10 書1紙，由第三人吳文喜將其貸與普光國際股份有限公司款
11 項中之新臺幣（下同）2,370萬元債權讓與聲請人，並由第
12 三人蘇國定、劉漢楊、吳有倫及陳寶龍為連帶保證人，並由
13 相對人和國興業有限公司擔任擔保物提供人，約定清償方式
14 為108年1月31日前清償570萬元，剩餘款項，其中1,000萬元
15 以年利率18%計算利息按月攤還；另800萬元以年利率13%計
16 算利息按月攤還，共計1,800萬元按六年攤還。自108年2月
17 份起，於每月10日前依「本利攤還明細」按月支付。相對人
18 和國興業有限公司並於108年1月7日，以其所有如附表所示
19 之不動產，作為其對聲請人所借款之擔保，設定新臺幣800
20 萬元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「擔保債務
21 人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在
22 本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務」，清償日
23 期為114年1月3日，債務清償日期依照各個債務契約所定清
24 償日期，經登記在案。詎上開相對人擔任擔保物提供人之借
25 款，借款人自108年5月起即未依約攤還本息，依約視為全部
26 到期，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出協議書、抵
27 押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本等
28 為證。

29 三、經查，本件聲請拍賣抵押物，其擔保之債權種類為最高限額
30 抵押權，惟未據聲請人提出與相對人和國興業有限公司（即
31 本件抵押權設定之債務人）間於抵押權擔保範圍內，並已屆

清償期而未清償之債權釋明文件，經本院於111年1月22日裁定限期命聲請人提出上開釋明文件，聲請人雖於111年2月9日陳報前開提出之協議書雖未載明相對人和國興業有限公司為債務人，然已載明其為擔保物提供人，應可認本件最高限額抵押權所欲擔保之債權即為協議書所載之內容。惟按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利，並有最高法院84年度台上字第1570號判決意旨足參。本件聲請之最高限額抵押權擔保債務人設定為「和國興業有限公司」，即係作為和國興業有限公司對聲請人所欠借款之擔保，然聲請人所提協議書內容之記載，和國興業有限公司雖係擔保物提供人，惟並未就借款人（即債務人）普光國際股份有限公司與聲請人間之債權，設定抵押權作為擔保，故普光國際股份有限公司與聲請人間之債權，自非本件最高限額抵押權所擔保之範圍。又聲請人亦未提出本件抵押權擔保範圍內，相對人和國興業有限公司為債務人之相關債權釋明文件。是依登記內容決之，聲請人之聲請洵屬無據，應予駁回。

四、依首揭規定及非訟事件法第21條第2項、第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 111 年 2 月 25 日

司法事務官 湯明錦

附表：											111年度司拍字第13號
編號	土地坐落					地 目	面積			權利 範圍	備 考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	屏東市	新清溪		81		0	4	56.87	全部	重測前：前進段43地號
002	屏東縣	屏東市	新清溪		86		0	0	11.36	全部	重測前：前進段44地號

