

臺灣屏東地方法院民事裁定

111年度抗字第33號

抗 告 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

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國111年2月25日本院110年度司拍字第13號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新台幣1,000元由抗告人負擔。

理 由

一、本件抗告意旨略以：第三人吳文喜、普光國際股份有限公司（下稱普光公司）與抗告人，於民國108年1月2日簽訂協議書（下稱系爭協議書），由吳文喜將其對普光公司之借款債權新台幣（下同）2,370萬元讓與抗告人，並由相對人提供其所有如附表所示之土地（下稱系爭土地），設定最高限額800萬元之抵押權予抗告人（下稱系爭最高限額抵押權），以擔保上開借款債務，於108年1月7日辦畢登記。系爭最高限額抵押權雖登記債務人為相對人，惟依系爭協議書所載內容，相對人之所以設定系爭最高限額抵押權予抗告人，係為擔保普光公司之債務，原裁定不查，遽認系爭最高限額抵押權之擔保範圍僅限於相對人之債務，而不及於普光公司對抗告人所負上開借款債務，並以抗告人未提出債權證明文件為由，而駁回抗告人之聲請，自有未洽，爰提起抗告，請求廢棄原裁定，另為准許拍賣系爭土地之裁定等語。

二、按最高限額抵押，抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱

01 經登記抵押權，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人
02 或抵押人否認先已有債權存在，或於抵押權成立後，曾有債
03 權發生，而從抵押權人提出之其他文件為形式上之審查，又
04 不能明瞭是否有債權存在時，法院自無由准許拍賣抵押物
05 （最高法院71年台抗字第306號裁定、80年度第4次民事庭會
06 議決議(二)、96年度台抗字第298號裁定要旨參照）。又抵押
07 權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人僅能依設
08 定登記之內容行使權利，是抵押債權人及抵押債務人究為何
09 人，應以設定登記之內容為準（同院72年台上字第2432號判
10 決意旨參照）。準此，最高限額抵押權人於該抵押權所擔保
11 之債權已屆清償期而未受清償，自得聲請法院拍賣抵押物以
12 資受償，惟於實行抵押權時，仍應提出足資證明其抵押權所
13 擔保之債權確實存在之證明文件，且該證明文件所載之債務
14 人應與抵押權設定登記所載之抵押債務人一致，始足相當。

15 三、經查，系爭最高限額抵押權之設定契約書、他項權利證明書
16 及土地登記謄本關於擔保債務人均記載為相對人，而非普光
17 公司，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人現在
18 （包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書
19 所定最高限額內所負之債務」（見臺灣基隆地方法院110年度
20 司拍字第113號卷第25至29頁、原審卷第29至32頁及本院卷
21 第39至45頁），則系爭最高限額抵押權所擔保者，僅為相對
22 人對抗告人之債務，而不及於普光公司對抗告人所負債務，
23 自難認系爭最高限額抵押權之擔保範圍包括抗告人對普光公
24 司之債權。又抗告人所提系爭協議書，並未作為系爭最高限
25 額抵押權設定登記之附件，經本院調閱系爭最高限額抵押權
26 設定登記之申請資料查明屬實（見本院卷第37至68頁），依上
27 開說明，系爭協議書之內容自不能認係登記事項，而據以擴
28 張系爭最高限額抵押權所擔保之範圍。是抗告人與普光公司
29 間之債權債務關係，即非系爭最高限額抵押權擔保效力所
30 及，抗告人關此所為主張，並無可採。

31 四、綜上，抗告人聲請拍賣系爭土地，就其所提債權存在之證明

文件，依形式審查，尚無從認其主張之債權為系爭最高限額抵押權擔保效力所及，揆諸前揭說明，其拍賣抵押物之聲請無由准許，原裁定駁回其聲請，於法並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，非有理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 5 月 24 日

民事第二庭 審判長法官 涂春生

法官 李珮好

法官 俞亦軒

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，向本院提出再抗告狀（須附繕本一份及繳納再抗告裁判費新台幣1,000元），經本院許可後始可再抗告。再抗告時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中 華 民 國 111 年 5 月 24 日

書記官 鍾思賢

附表：

編號	土地坐落					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