

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度抗字第168號

抗 告 人 范懷釗

相 對 人 黃進燦

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對民國113年11月11日本院司法事務官所為113年度司拍字第300號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,000元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人聲請及抗告意旨略以：依民法第860條規定，土地所有人得提供其所有不動產設定抵押權以擔保他人間之債務。相對人以其所有坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地（應有部分2分之1、下稱系爭土地）為第三人即債務人何永祥對抗告人所負借款債務115萬元之擔保，於民國113年7月3日設定新臺幣（下同）115萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予抗告人。抗告人與何永祥約定應於113年9月30日清償，詎何永祥屆期不履行債務，抗告人自得據此聲請拍賣抵押物，本院司法事務官就抗告人提出之文件為形式上之審查後，認為系爭抵押權所擔保係抗告人對相對人之債權，抗告人未能提出其對相對人之債權證明文件，而以113年度司拍字第300號裁定（下稱原裁定）駁回其聲請，顯有違誤，爰請求廢棄原裁定等語。

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；上開規定於最高限額抵押權準用之，亦為同法第881條之17所明定。復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點規定，聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為最高限額抵押權者，應審查聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本、

01 債權證明文件，及債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍、債權是否已屆清償期而未清償等事項，如有欠缺，應駁  
02 回其聲請。但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正。該規定係為使法院有足夠依據，得以形式上審查認定債權存在、  
03 為抵押權擔保範圍、已屆清償期而未清償，始可准許債權人  
04 拍賣抵押物之聲請。另抵押權為不動產物權，非經登記不生效力，抵押權人僅能依設定登記之內容行使權利，是抵押債  
05 權人及抵押債務人為何人，並所擔保之債權為何種債權，均  
06 應以設定登記之內容為準（最高法院85年度台上字第3105號  
07 判決意旨參照）。而聲請拍賣抵押物屬於非訟事件，抵押權  
08 人聲請拍賣抵押物，於最高限額抵押權，法院僅就抵押權人  
09 提出之文件為形式上審查，如得據以認其抵押權已依法登  
10 記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償  
11 期而未受清償，方得為准許拍賣抵押物之裁定（最高法院94  
12 年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參  
13 照）；如從抵押權人提出之文件為形式上之審查，不能明瞭  
14 是否有債權存在時，法院自無由准許拍賣抵押物（最高法院  
15 71年度台抗字第306號裁判意旨參照）。準此，對於最高限  
16 額抵押權所擔保之債權是否存在，法院於聲請拍賣抵押物事  
17 件中，僅依登記文件之記載以及聲請人所持之債權憑據，於  
18 形式上審查，經審查後倘有疑義而未能彌除，即應裁定駁  
19 回，由聲請人另行以實體訴訟釐清與相對人間之法律關係，  
20 如此方符聲請拍賣抵押物事件之非訟性質。

24 三、經查，抗告人主張其與何永祥間有115萬元之借款債權債務  
25 關係，且上開借款債權屬系爭抵押權登記擔保範圍之債權云  
26 云，固據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款交  
27 付、還款協議書及系爭土地登記第一類謄本等件為證。惟觀  
28 諸系爭抵押權設定契約書、他項權利證明書、系爭土地登記  
29 謄本（見司拍卷第11至13頁、第35頁、第39至41頁）之記載，  
30 系爭抵押權之債務人及設定義務人係記載為相對人。又審閱  
31 抗告人所提土地抵押權設定契約書、債務人簽收交款證明、

01 還款協議書之內容(見司拍卷第9至10頁、第19頁)，係約定  
02 何永祥向抗告人借款115萬元，相對人提供系爭土地予抗告  
03 人為擔保，於形式上審查，無從依上開書面內容認定相對人  
04 與抗告人有何債權債務關係。從而，本件依系爭抵押權登記  
05 之記載及抗告人所持債權憑據，經形式審查後尚不能明瞭抗  
06 告人對相對人有何債權債務關係存在，揆諸前揭說明，自無  
07 由准許抗告人拍賣抵押物之聲請。是原裁定為形式上審查  
08 後，以抗告人逾期未補正最高限額抵押權擔保債權證明文件  
09 為由，駁回抗告人拍賣抵押物之聲請，經核於法並無違誤。  
10 從而，本件抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理  
11 由，應予駁回。

12 四、未按非訟事件依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係  
13 人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定  
14 有明文。爰依法確定本件抗告程序費用額為1,000元，由抗  
15 告人負擔。

16 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21  
17 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4  
18 49條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日  
20 民事第五庭 法官 李姝蕤

21 以上正本係照原本作成。

22 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告，如提出再  
23 抗告，應於收受本裁定後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提  
24 出再抗告狀及委任狀（須附具繕本），並應繳納抗告費新臺幣1,  
25 000元。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日  
27 書記官 張鈞雅