

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第337號

聲 請 人 吳瑞富

相 對 人 黃國清

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

其餘聲請駁回。

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。又抵押權人，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。上開規定，於最高限額抵押權準用之。民法第881條之1第1項、第873條及第881條之17分別定有明文。準此，最高限額抵押權人於實行其抵押權，聲請拍賣抵押物時，須其抵押權擔保範圍之債權存在且屆清償期而未受償，始得為之。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國103年1月17日向聲請人借款新臺幣（下同）11,000,000元，為擔保前開債務之清償，於103年1月20日，以其所有如附表所示之不動產，為聲請人設定擔保債權總金額11,000,000元之普通抵押權，清償日期為105年1月16日，業經登記在案。又以相對人曾於民國102年4月30日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定12,000,000元之最高限額抵押權，並經登記在案，嗣以相對人於000年0月間向聲請人借款12,000,000元，約定清償日為107年4月24日，詎相對人未依約履行，依約應

01 清償全部積欠債務。為此聲請拍賣抵押物以資受償。

02 三、查聲請人上開聲請關於普通抵押權部分，業據提出他項權利
03 證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書及其他約定事
04 項、土地及建物登記謄本等件為證。又本院於112年12月7日
05 發文通知相對人陳述意見，相對人雖以聲請人未能提出債權
06 證明文件，且其前經本院105年度司執字第128310號強制執
07 行事件駁回強制執行之聲請，主張應駁回本件拍賣抵押物之
08 聲請。惟查拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形
09 式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實
10 體事項之爭執，應經由實體訴訟程序，以謀求解決，尚非本
11 件非訟程序所得審究。次查本件普通抵押權既已依法登記，
12 且登記之債務清償日期業已屆至，聲請人陳稱其仍未受清
13 償，形式上合於實行抵押權之要件，從而，本件聲請人以其
14 為普通抵押權人，聲請拍賣相對人所有如附表所示不動產，
15 經核尚無不合，應予准許。

16 四、次查，依聲請人所提之他項權利證明書及土地及建物登記謄
17 本所載，本件最高限額抵押權所擔保債權種類及範圍為「擔
18 保債務人對現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本
19 抵押權設定契約書所定最高限額內所付之債務，包括借
20 款」、債務人及債務額比例為「黃國清，債務額比例全
21 部」，可知係擔保相對人對聲請人之借款債務。惟依聲請人
22 所提臺灣花蓮地方法院104年度司促字第4031號、2076號支
23 付命令及借據，上載借款人分別為林鳳旋、陳蔚臻，均未列
24 相對人黃國清，尚難據此證明相對人係向聲請人借款。聲請
25 人雖另提出支票3紙，惟上開支票正反面均無相對人黃國清
26 之姓名，且本件最高限額抵押權所擔保債權之範圍並未包含
27 票據債權，故本院無從依支票所載內容形式上認定相對人有
28 未履行之債務為本件最高限額抵押權所擔保之借款債務。另
29 本院於112年12月7日通知聲請人補正本件最高限額抵押權所
30 擔保借款債權存在之證明，聲請人雖提出黃國清出具之同意
31 書，惟該紙同意書並未列有借款人即本件聲請人姓名；又聲

01 請人陳稱實際借款人林鳳旋、陳蔚臻，黃國清為渠等之人
02 頭，並無支配附表所示不動產之資格，聲請人得就實際借款
03 人所欠付債務為拍賣抵押物以資清償云云，此部分係實體爭
04 執，非本件非訟程序所得審究。從而，聲請人既無法提出擔
05 保範圍之借款債權存在之證明，即與實行抵押權之要件不
06 合，故聲請人以其居於最高限額抵押權人之地位，聲請拍賣
07 相對人如附表所示之不動產，於法自有未洽，應予駁回。未
08 以聲請人提出之他項權利證明書，並未記載「門牌號碼：新
09 北市○○區○○路0段000號」建物，又據本院前次受理兩造
10 間拍賣抵押物事件所為之106年度司拍字第420號民事裁定理
11 由欄第三大點所載，該抵押物已業滅失，聲請人此部分抵押
12 權亦因抵押物滅失而消滅，有本院106年度司拍字第420號卷
13 第40-41頁地籍異動索引在卷可稽，是以聲請人關於該部分
14 之聲請，亦應駁回。爰裁定如主文。

15 五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第78
16 條，裁定如主文。

17 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
18 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行
19 時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書
20 影本提出於民事執行處。

21 七、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
22 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
23 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之
24 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項
25 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

26 中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
27 民事第八庭 司法事務官 萬蓓娣