臺灣高等法院民事裁定

112年度非抗字第58號

再抗告人　永柏企業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　鄭中平

代　理　人　陳柏均律師

上列再抗告人因與相對人銘漢建設開發股份有限公司間拍賣抵押物事件，對於中華民國112年5月22日臺灣新北地方法院112年度抗字第78號所為裁定提起再抗告，本院裁定如下：

主　文

再抗告駁回。

再抗告費用由再抗告人負擔。

理　由

一、按對於非訟事件抗告法院之裁定再為抗告，僅得以其適用法規顯有錯誤為理由，非訟事件法第45條第3項定有明文。而所謂適用法規顯有錯誤，係指原法院裁判為確定事實而適用法律，或就所確定之事實而為法律上判斷，顯有不合於法規規定，或與司法院解釋或憲法法庭裁判顯有違反者而言。不包括取捨證據、認定事實不當等情形在內（最高法院111年度台抗字第888號裁定意旨參照）。次按抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，固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，法院即得准許之。惟最高限額抵押，抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經抵押權登記，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，法院自屬無從准許拍賣抵押物（最高法院71年台抗字第306號判例要旨參照）。

二、再抗告人於原法院聲請意旨略以：伊與相對人銘漢建設開發股份有限公司於民國110年3月22日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），由相對人出售原法院112年度抗字第78號裁定（下稱原裁定）附表所示不動產（即系爭抵押物）及5個停車位（與系爭抵押物合稱系爭不動產）予伊，由伊將伊對台鳳公司之3億元債權讓與相對人以支付買賣價金，相對人並於110年4月22日以系爭抵押物設定最高限額新臺幣（下同）3億6000萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）予伊，以擔保系爭買賣之履行。茲相對人對伊負債達4億元，已屆清償期而未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。原法院司法事務官裁定准許拍賣原裁定附表所示之不動產，相對人提起抗告，原法院就再抗告人提出之文件為形式上之審查後，認為不足以認定再抗告人與相對人之間有系爭抵押權所擔保之債權存在，而廢棄原司法事務官之裁定，並駁回再抗告人之聲請，再抗告人不服而提起本件再抗告。

三、再抗告意旨略以：因系爭不動產涉及私權爭執，經地政事務所駁回相對人所有權移轉登記之申請，相對人因此無法履行系爭買賣契約所負義務，依系爭買賣契約第6條約定，相對人自應對伊給付1億元之違約金，故伊對相對人有「因債務不履行而發生之損害賠償」3億元及1億元違約金等共計4億元之債權。而系爭抵押權設定契約書所記載擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人現在（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所定最高限額內所負之債務，包括借款、貼現、墊款、委任、保證、票據之金錢交易」、「違約金」及「因債務不履行而發生之損害賠償」等，則伊對相對人之上開4億元債權自屬系爭抵押權擔保範圍所及，原裁定駁回伊之聲請，其適用法規顯有錯誤，爰提起再抗告，請求廢棄原裁定，並裁定准伊拍賣系爭不動產，或發回原法院更為裁定等語。

四、經查：依卷附系爭抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地、建物謄本所載內容（原法院司拍卷第12頁至第19頁、第

92頁至第145頁），足知系爭抵押權所擔保之債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人現在（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所定最高限額內所負之債務，包括借款、貼現、墊款、委任、保證、票據之金錢交易」，故系爭抵押權形式上已特定擔保債權種類及範圍限於「借款、貼現、墊款、委任、保證、票據之金錢交易」等情形，則再抗告人基於系爭買賣契約所生債權，形式上難認屬系爭抵押權所擔保之債權種類及範圍。雖系爭抵押權設定契約書記載「違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算」及「因債務不履行而生之損害賠償」（原法院司拍卷第13頁），惟解釋上此亦應限於「借款、貼現、墊款、委任、保證、票據之金錢交易」等種類債權之違約所生，則相對人不履行系爭買賣契約所生損害賠償及違約金債權，形式上自亦非屬系爭抵押權擔保之損害賠償及違約金債權，故再抗告人所稱其對相對人之4億元債權於形式上既非系爭抵押權擔保之債權，再抗告人復未提出其他證據證明系爭抵押權所擔保之債權存在，是本件從形式上審查，尚不能明瞭有無系爭抵押權所擔保之債權存在，依首揭判例意旨，自不得准許拍賣抵押物。原法院據此駁回再抗告人之聲請，經核於法並無違誤。再抗告人仍執前詞提起再抗告，主張上開4億元債權為系爭抵押權擔保之債權，即無可採，且與適用法規顯有錯誤之情事無涉，難認有理。再抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應駁回其再抗告。

五、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　6　　日

民事第十三庭

審判長法　官　林純如

法　官　邱蓮華

法　官　林于人

正本係照原本作成。

不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　6　　日

書記官　王靜怡