

臺灣高等法院民事裁定

113年度非抗字第22號

再 抗 告 人 魏麗琴

代 理 人 陳威駿律師

上列抗告人因與相對人穎杰興業有限公司間聲請拍賣抵押物事件，對於中華民國113年1月17日臺灣臺北地方法院113年度抗字第11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、本件相對人以再抗告人於民國112年4月17日將名下如附表編號1、3所示系爭0地號土地及其上系爭000建號房屋設定擔保債權總金額新臺幣（下同）1,300萬元之最高限額抵押權登記予伊（下稱系爭A抵押權）；又因如附表編號2所示系爭0-0地號土地係分割自系爭0地號土地，兩者同為系爭000建號房屋所坐落之基地，為符合民法第799條第5項、公寓大廈管理條例第4條第2項關於區分所有建物專有部分與其所屬之基地不得分離而設定負擔之規定，兩造旋於112年4月17日再度前往松山地政事務所，將再抗告人名下系爭0-0地號土地設定擔保債權總金額50萬元之最高限額抵押權登記予伊（下稱系爭B抵押權）；上開A、B抵押權所擔保之債權種類及範圍均為「擔保債務人（指再抗告人）對抵押權人（指相對人）現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括一般性借款、信用借款票據及代墊款」；再抗告人前曾於112年4月14日簽立金錢借貸契約書（下稱系爭借貸契約）、未載到期日面額850萬元之支票乙紙，伊則於112年4月18日匯款850萬元之借貸金錢予再抗告人；因系爭借貸契約第2、4條約定再抗告人應自112年7月13日起於每月13日支付利息，最遲不得逾期超過5日，若有違約情形，即視為提前到期，再抗告人應立即清償

01 借款本息之全部；伊已於112年7月21日發函催告再抗告人清
02 償，迄今仍未獲置理，爰依民法第881條之17準用同法第873
03 條規定，聲請拍賣附表所示抵押物以資受償等語。案經原法
04 院先後裁定准予拍賣如附表所示不動產，並駁回再抗告人之
05 抗告。再抗告人不服，以系爭借貸契約僅記載抵押擔保標的
06 為系爭0地號土地及系爭000建號房屋，不及於系爭0-0地號
07 土地，相對人就系爭B抵押權並無任何債權存在，不得聲請
08 拍賣系爭0-0地號土地；又伊係遭詐騙而為借貸及設定抵
09 押，已撤銷受詐欺之意思表示，且系爭借貸契約部分條款未
10 經磋商，本件借款利率約定為每月2.2%已超過法定上限，
11 況本件已有流抵約定，相對人不得聲請拍賣抵押物；詎原法
12 院竟認相對人對伊有合法債權而准予裁定拍賣如附表所示抵
13 押物，並駁回伊之抗告，顯有違誤等情為由，提起本件再抗
14 告。

15 二、按對於非訟事件抗告法院之裁定，以抗告無理由而駁回，或
16 以抗告有理由而廢棄或變更之裁定再為抗告者，僅得以其適
17 用法規顯有錯誤為理由，此觀非訟事件法第45條第3項規定
18 自明。所謂適用法規顯有錯誤，係指原法院本其取捨證據之
19 職權所確定之事實適用法規顯有錯誤而言，不包括認定事實
20 錯誤、取捨證據失當等情形在內。次按抵押權人，於債權已
21 屆清償期，而未受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其
22 賣得價金而受清償，民法第873條定有明文，上開規定為最
23 高限額抵押權所準用，民法第881條之17亦有明定。聲請拍
24 賣抵押物係屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定
25 實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並
26 無既判力。於最高限額抵押，法院僅須就抵押權人提出之文
27 件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存
28 在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物
29 之裁定。至於債務人或抵押人否認各該文件為真正，對抵押
30 債權之存否有所爭執，則應另循訴訟途徑解決，不得僅依抗
31 告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理

01 由，抵押權人亦無須於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其
02 權利存在（最高法院51年台抗字第269號、93年度台抗字第9
03 05號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。準此，抵押
04 權人聲請法院裁定拍賣抵押物，法院僅須形式上審查其聲請
05 拍賣抵押物之要件是否具備即為已足，至債權人與債務人間
06 之債權債務關係等實體上之爭執，自無權予以審究。

07 三、經查：

08 (一)原法院依系爭A、B抵押權設定契約書、不動產登記謄本、他
09 項權利證明書、系爭借貸契約第2、4條之約定、未載到期日
10 之本票、相對人匯款850萬元予再抗告人之匯款單、相對人
11 於112年7月21日寄發新北市政府郵局第376號存證信函予再
12 抗告人促請清償債務、郵件處理查詢結果等證明文件（見原
13 法院司拍字卷第21至49、81至87頁）為形式審查，並依非訟
14 事件法第74條規定通知再抗告人陳述意見後，認相對人主張
15 系爭A、B抵押權所擔保範圍之債權存在，且已屆清償期而未
16 受清償，故相對人聲請拍賣如附表所示抵押物之法定要件業
17 已完備乙節，核屬事實認定之範疇；再抗告意旨指稱相對人
18 所提前揭事證不能認定系爭B抵押權所擔保之債權存在，係
19 就原法院認定事實、取捨證據當否予以爭執，與適用法規顯
20 有錯誤有間；原法院進而據其取捨證據所確定之事實先後裁
21 定准予拍賣如附表所示抵押物，並駁回再抗告人之抗告，均
22 無違誤，尚難認有適用法規顯有錯誤之事由，依上開說明，
23 其所為再抗告自非有理。

24 (二)至於相對人所提證據是否真實、能否證明其對再抗告人仍享
25 有債權及債權本息之確實數額究竟為何，再抗告人所辯系爭
26 借貸契約部分條款未經磋商、係遭詐騙已撤銷設定抵押權登
27 記之意思表示等情是否有理，核屬實體法上之爭執，再抗告
28 人為保護其權利，自應另行提起訴訟以謀解決，要非本件非
29 訟程序所得審查。又系爭A、B抵押權雖均有流抵約定（見原
30 法院司拍字卷第25、27頁），惟相對人是否行使該流抵約
31 定，抑或聲請拍賣抵押物取償，本有選擇之權，尚不因前述

流抵約定之存在，而影響相對人依行使抵押權方式取償之權利。從而，再抗告意旨執以前詞指摘原裁定適用法規顯有錯誤，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

民事第十四庭

審判長法 官 李媛媛

法 官 陳雯珊

法 官 周珮琦

正本係照原本作成。

不得抗告。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

書記官 強梅芳

附表：不動產明細

編號	土地坐落						
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	臺北市	○○區	○○段	○	0000-0000	51869	58/51885
2	臺北市	○○區	○○段	○	0000-0000	18	58/51885
建物部分							
	建號	建物門牌	建物面積(平方公尺)		權利範圍		
			樓層面積合計	附屬建物			
3	00000-000	臺北市○○區○○街00巷0號0樓之0	6層：70.14	陽台：7.18	1/1		