

臺灣桃園地方法院民事庭裁定

115年度抗字第63號

抗 告 人 陳慧屏

相 對 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

上列抗告人就拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年1月30日本
院114年度司拍字第331號民事裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

- 一、原裁定廢棄。
- 二、相對人於原審之聲請駁回。
- 三、聲請程序費用及抗告程序費用均由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人於民國91年9月18日向第三人黃金水
購買如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）時，黃金水及
第三人陳清標確已將部分買賣價金匯至相對人指定之帳戶，
是系爭不動產所擔保之債務業已清償完畢，相對人本應出具
抵押權塗銷同意書，及歸還他項權利證明書、抵押權設定契
約書等文件交由陳清標憑以向地政事務所辦理抵押權塗銷登
記，詎相對人一再推諉不處理，嗣突於系爭不動產抵押權存
續期間屆滿（113年4月29日）後，主張陳清標對其尚有新臺
幣（下同）408萬元債務未清償，向原審聲請准予拍賣抵押
物之裁定，依法理應命相對人先提示陳清標當初申請房屋貸
款所簽署之本票正本，藉以釐清系爭不動產所擔保之債務是
否業已清償？退萬步言，縱若陳清標先前曾擔保第三人順源
營造有限公司（下稱順源公司）之債務猶未清償，相對人亦
應優先向順源公司進行追償，始符公平原則。相對人執本應
歸還債務人之他項權利證明書、抵押權設定契約書等資料，
向原審聲請准予拍賣抵押物之裁定，顯有違誤，爰請求廢棄

01 原裁定等語。

02 二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
03 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，上開規定於最高
04 限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有
05 明文。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵
06 押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其
07 有「抵押權登記擔保範圍」之債權存在，且債權已屆清償期
08 而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定（最高法院94年
09 度台抗字第631號裁定參照）。復依司法事務官辦理拍賣不
10 動產抵押物裁定事件規範要點第3點規定：「聲請拍賣抵押
11 物裁定事件，如其抵押權為最高限額抵押權者，並應審查下
12 列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補正者，
13 應先限期命其補正：(一)聲請人是否業已提出抵押權設定契約
14 書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本。(二)抵押權是否已
15 依法登記。(三)債權證明文件。(四)債權是否屬於最高限額抵押
16 權所擔保之範圍。(五)債權是否已屆清償期而未清償。」準
17 此，法院就債權是否為債權人所主張之最高限額抵押權擔保
18 之債權範圍，本係形式審查要件之範疇，倘非擔保範圍內之
19 債權，法院自不得核准拍賣抵押物之聲請，而抵押權之擔保
20 債權範圍，自應以該抵押權設定之登記資料及設定契約書為
21 準。

22 三、經查，相對人主張陳清標於83年5月6日將其所有系爭不動
23 產，設定最高限額抵押權予相對人，擔保債權總金額408萬
24 元，存續期間自83年4月29日至113年4月29日（下稱系爭抵
25 押權）。順源公司、陳清標及第三人林重裕、黃國松（下合
26 稱順源公司等4人）於83年11月18日共同簽發票面金額分別
27 為1,000萬元、500萬元之本票各1紙交付相對人，相對人執
28 之向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）聲請本票裁定，經
29 獲准核發85年度票字第12832號民事裁定，相對人繼而持上
30 開本票裁定聲請對順源公司等4人聲請強制執行，因執行無
31 結果經臺北地院核發北院義八十八民執宙八九二六字第1808

01 3號債權憑證等情，固據其提出土地登記第一類謄本、建物
02 第一類謄本、他項權利證明書、債權憑證、本票、通知書等
03 為證（原審卷第4至16頁、第62至78頁）。惟上開登記謄本
04 之他項權利部及上開他項權利證明書，就抵押權之擔保範圍
05 均記載：「擔保債權總金額：最高限額4,080,000元正、存
06 續期間：自83年4月29日至113年4月29日、清償日期：依照
07 契約約定、利息（率）：依照各個契約約定、遲延利息
08 （率）：依照契約約定、違約金：依照各個契約約定、債務
09 人及債務額比例：陳清標」，並未見有相對人所稱「系爭抵
10 押權係為擔保陳清標對相對人現在及將來所負一切債務之清
11 償」之記載，自難由上開登記資料認定前揭本票債權是在系
12 爭抵押權擔保之範圍內，而應由相對人提出抵押權設定契約
13 書以資確定系爭抵押權所擔保之範圍究為何。

14 四、相對人固稱本件抵押權設定契約書遍尋不著，且經洽詢地政
15 機關，其表示該設定原始資料已逾保存年限銷毀而無從補
16 發，惟由他項權利證明書及執行名義影本，足證相對人對系
17 爭不動產尚有抵押權登記，且對陳清標有債權已屆清償期而
18 未受償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定云云。然系爭抵
19 押權之他項權利證明書並未具體載明擔保債權之種類及範
20 圍，業如前述，自無從由該證明書逕認上開本票債權為系爭
21 抵押權所擔保之範圍，相對人復未提出其他證據證明系爭抵
22 押權之擔保範圍及於上開本票債權，是由相對人所提證據為
23 形式上審查，尚無從認定系爭抵押權所擔保之債權存在，且
24 已屆清償期而未受償乙情為真。

25 五、綜上所述，本件既無從認定上開本票債權為系爭抵押權擔保
26 效力所及，相對人之聲請，即應予駁回，本院司法事務官以
27 原裁定准許拍賣系爭不動產，容有未洽。從而，抗告意旨指
28 摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定廢
29 棄，並駁回相對人於原審之聲請。

30 六、據上論結，本件抗告為有理由，依非訟事件法第46條、第21
31 條第2項、民事訴訟法第492條、第95條、第78條，裁定如主

01 文。

02 中 華 民 國 115 年 3 月 20 日

03 民事第一庭 法 官 劉佩宜

04 以上正本係照原本作成。

05 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗
06 告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告
07 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

08 中 華 民 國 115 年 3 月 23 日

09 書記官 黃忠文