臺灣新北地方法院民事裁定

108年度抗字第243號

抗　告　人　李文成
代　理　人　張旭業律師
　　楊珮君律師
相　對　人　李新發
　　陳永宏
　　楊基文
　　鐘婉珣
　　鄭秀華
　　蒲宥綺
　　陳和桂
　　陳善芬
　　李雙進
　　李正忠
　　李玉龍
　　李武男
上　二　人
共同代理人　賴淑玲律師

上列抗告人與相對人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國108 年8 月27日本院108 年度司拍字第338 號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

理　由

一、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；上開規定於最高限額抵押權準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因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，法院即應准許之。惟最高限額抵押權，於抵押權成立時，未必先有債權

存在，固不得因抵押權之登記而逕行准許拍賣抵押物，惟法院仍須就抵押權人提出之證據為形式上之審查而為准駁，倘形式上審查抵押債權人提出之證據，足以證明抵押債權存在，而其抵押債權金額確定時，法院即應為許可拍賣抵押物之裁定（最高法院85年度台抗字第367 號裁判參照）。又最高限額抵押權所擔保之原債權確定事由發生後，債務人或抵押人得請求抵押權人結算實際發生之債權額，並得就該金額請求變更為普通抵押權之登記。但不得逾原約定最高限額之範圍；而最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，除本節另有規定外，其擔保效力不及於繼續發生之債權或取得之票據上之權利，同法第881 條之13、第881 條之14亦定有明文，故最高限額抵押權所擔保之原債權一經確定，該抵押權與擔保債權之結合狀態隨之確定，此時該最高限額抵押權之從屬性即與普通抵押權完全相同，而應適用普通抵押權之相關法規範。

二、抗告人之聲請意旨及抗告意旨略以：第三人即債務人李郭澄子、李建斌、李建鵬、李秀芬前於90年間向第三人陳茂德借款新臺幣（下同）500 萬元，將渠等所有坐落於新北市○○區○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地）、權利範圍40,000分之3,530，設定擔保債權金額為500萬元之最高限額抵押權作為擔保；第三人即債務人李邦夫分別於90年間、94年間向第三人杜李素惠、張金英、張金蓮及游景屘借款800萬元、150萬元，將其所有系爭土地、權利範圍各為4,000分之444，分別設定擔保債權金額為800萬元、150萬元之最高限額抵押權作為擔保。嗣抗告人分別於102年7月間、102年4月間、101年10月1日為李郭澄子、李建斌、李建鵬、李秀芬、李邦夫償還上開500萬元、800萬元、150萬元，共計1450萬元之借款予陳茂德、杜李素惠、張金英、張金蓮及游景屘，故陳茂德、杜李素惠、張金英、張金蓮及游景屘即分別將上開3筆最高限額抵押權讓與抗告人，並出具最高限額抵押權確定證明文件及證明書予地政機關，依普通抵押權移轉之方式辦

理移轉登記予抗告人，變更為普通抵押權。又相對人先後自李郭澄子、李建斌、李建鵬、李秀芬、李邦夫處繼受系爭土地，依民法第867條規定，上開抵押權不因此受影響。是以，既李郭澄子、李建斌、李建鵬、李秀芬、李邦夫對抗告人負債1,450萬元，已屆清償期而未為清償，且上開3筆最高限額抵押權業因債權確定而變更普通抵押權，則原審以上開3筆抵押權為最高限額抵押權、抗告人無法證明債權存在等理由駁回抗告人之聲請，容有違誤。再者，抗告人就不同之標的，以相同原因事實，檢附相同文件，向鈞院聲請拍賣抵押物，業經鈞院以108年度司拍字第337號裁定准許在案，是原裁定駁回抗告人之聲請，顯有違誤。為此，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定，並裁定准予拍賣系爭土地，權利範圍如附表所示等語。

三、經查：

(一)本件抗告人主張第三人即債務人李郭澄子、李建斌、李建鵬、李秀芬前向第三人陳茂德借款500 萬元，將渠等所有系爭土地、權利範圍40,000分之3,530，設定擔保債權金額為500萬元之最高限額抵押權作為擔保；又第三人即債務人李邦夫分別向第三人杜李素惠、張金英、張金蓮及游景屘借款800萬元、150萬元，將其所有系爭土地、權利範圍各為4,000分之444，分別設定擔保債權金額為800萬元、150萬元之最高限額抵押權作為擔保。嗣抗告人為李郭澄子、李建斌、李建鵬、李秀芬、李邦夫清償上開債務，且該3筆最高限額抵押權已確定，抵押權人陳茂德、杜李素惠、張金英、張金蓮及游景屘即分別將上開3筆最高限額抵押權移轉予抗告人，並已登記為普通抵押權等情，業據抗告人提出系爭土地之登記謄本、地籍異動索引、他項權利證明書、債權額決算證明書、債權額確定證明書、抵押權移轉登記申請書等件影本在卷可稽（見本院108年度司拍字第338號卷第5-19頁、第41-133頁），自堪信為真。

(二)依上開系爭土地抵押權移轉登記申請書所示，原債權人陳茂

德、杜李素惠、張金英、張金蓮及游景屘將系爭土地之上開3筆最高限額抵押權以讓與為原因移轉登記予抗告人，且觀諸其後所附債權額確定證明書、債權額決算證明書分別記載：「…經確定該抵押權所擔保之債權額至民國102年7月8日止共計新台幣伍佰萬元整確定無誤」、「…經確定該抵押權所擔保之債權額至民國102年4月27日止共計新台幣捌佰萬元整確定無誤」、「…經決算該抵押權所擔保之債權額至民國101年10月1日止本金及利息共計新台幣壹佰壹拾萬元整確定無誤」等語；復參以系爭土地之登記謄本所示，上開3筆最高限額抵押權已分別於102年8月13日、同年5月27日、同年1月25日以讓與為登記原因，登記予抗告人，且其上權利種類均記載為「抵押權」，其他登記事項亦均記載「本最高限額抵押權已確定」等情，可知上開3筆最高限額抵押權所擔保之原債權已確定為500萬元、800萬元、110萬元，原債權人陳茂德、杜李素惠、張金英、張金蓮及游景屘以讓與抗告人為由，將上開3筆最高限額抵押權依據普通抵押權方式移轉登記為抗告人所有。則揆諸前揭說明，依上開資料形式上審查後，因該3筆最高限額抵押權於原擔保債權確定後，其抵押權性質即轉變為普通抵押權，且該3筆普通抵押權均已屆清償期尚未清償，是抗告人聲請拍賣系爭土地，應非全然無據，原裁定未及審酌上開情事，逕以抗告人未能提出債權證明文件為由，而駁回抗告人拍賣系爭土地之聲請，稍嫌速斷。又抗告人雖向本院聲請拍賣系爭土地，權利範圍如附表所示等語，惟本件相對人均非上開3筆最高限額抵押權之抵押人或債務人，依抗告人所提出之資料，尚無從知悉相對人與債務人李郭澄子、李建斌、李建鵬、李秀芬、李邦夫間有何關係、相對人係自何人處取得系爭土地之權利範圍及抗告人聲請拍賣各相對人所有系爭土地如附表所示之權利範圍係如何計算得出等情，則抗告人是否得聲請拍賣本件相對人所有系爭土地之權利範圍及得聲請拍賣之權利範圍各為何，均有未明，而此部分尚有待調查並審認之必要，爰

由本院將原裁定廢棄，並發回由原審另為適法之處理。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　16　　日

民事第三庭　法　官　毛崑山

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須附繕本一份及繳納再抗告裁判費新台幣1,000 元）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　16　　日

書記官　喻誠德

附表：

編號	所有權人	權利範圍
1	李新發	84,000分之3,113
2	陳永宏	84,000分之3,113
3	楊基文	84,000分之3,113
4	李武男	84,000分之3,113
5	鐘婉珣	6,000分之61
6	鄭秀華	6,000分之61
7	蒲宥綺	6,000分之61
8	陳和桂	6,000分之61

（續上頁）

9	陳善芬	6,000分之61
10	李雙進	84,000分之3,113
11	李正忠	84,000分之3,113
12	李玉龍	84,000分之3,113