# 臺灣高等法院臺中分院民事裁定

108年度非抗字第424號

再抗告人　楊聰榮

　　華威昇影音系統有限公司

上　一　人

法定代理人　廖俊宏

共同代理人　蔡浩適律師

相　對　人　金樹營造股份有限公司

法定代理人　羅金樹

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，再抗告人對於中華民國108年9月10日臺灣臺中地方法院108年度抗字第191號裁定提起再抗告，本院裁定如下：

主　文

再抗告駁回。

再抗告程序費用由再抗告人負擔。

理　由

一、相對人主張其就再抗告人楊聰榮所有如附表所示不動產（下稱系爭不動產）設定有新台幣（下同）360萬元（原裁定誤載為3600萬元）之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），聲請拍賣抵押物，經原法院司法事務官裁定准許，再抗告人不服，以系爭借款債權確已自相對人應付予再抗告人華威昇影音系統有限公司（下稱華威昇公司）之工程款中扣抵，相對人並無未受清償之情形，又依相對人提出之聲證4、5，再抗告人係承諾保證於103年10月30日歸還及負擔所有「費用」，系爭借款並未約定清償期，則系爭抵押權所擔保之債權由形式上觀之，未屆清償期，法院自不得准許拍賣抵押物等語為由，提起抗告，復經原法院以再抗告人所執抗告事由，係屬實體爭執，非非訟事件所得審究，而裁定駁回抗告。再抗告人仍不服，提起本件再抗告，其再抗告意旨略以：－系爭抵押權設定契約書關於「擔保債權種類及範圍」之記載，自形式上審查可知係屬概括最高限額抵押權，基於物權法定主義，系爭抵押權之設定無效，原法院未予詳查即逕准許相對

人拍賣抵押物之聲請，而駁回其抗告，適用法規顯有違誤。

㈠再抗告人已於原法院提出相證1至3證明系爭借款債權確已自相對人應付予華威昇公司之工程款中扣抵，相對人於臺灣苗栗地方法院108年度建字第14號給付工程款事件（下稱給付工程款事件），於108年10月30日所提出之答辯狀承認系爭借款債權已抵扣工程款而消滅，依非訟事件法第32條規定，法院應依職權調查事實及必要之證據，本件最高限額抵押權之設定，是否有供擔保之債權存在，原法院未依職權調查，即有未洽。㈡相對人提出之系爭借款借據，僅約定華威昇公司應於103年10月30日歸還及負擔所有「費用」，系爭借款則係以不確定事實之發生為債務之清償期，依最高法院89年度台抗字第212號裁定意旨及依形式上審查，系爭抵押權所擔保之債權並未屆清償期，原法院遽將再抗告人之抗告駁回，亦有裁判不適用民法第881條之1、第873條及第881條之17規定之違背法令情事。

二、按除以抗告不合法而遭駁回者外，對於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。又聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力。倘法院就抵押權人提出之文件，為形式上之審查，足認該抵押權所擔保之債權存在者，即應為許可拍賣抵押物之裁定；如對於此項法律關係有爭執時，亦應由有爭執之人，提起訴訟，以求解決，不容依抗告程序聲明不服（最高法院93年台抗字第653號裁定意旨參照）。經查：

相對人主張再抗告人於103年7月22日以系爭不動產設定系爭抵押權，供為其對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務，包括借款、保證之擔保，債權確定日期為103年10月30日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。而華威昇公司於103年7月20日及103年8月27日（原裁定誤載為107年7月20日、107年8月27日）分別向相對人借款300萬元、103萬1461元，清償日均約定為103

年10月30日，前開借款均屬系爭抵押權權利存續期間內所生之擔保借款。惟上開清償期屆至後華威昇公司均未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本、借據及切結同意書等件為證。

再抗告意旨指系爭抵押權之登記屬概括最高限額抵押權，不生物權效力云云。惟查，系爭抵押權設定契約書「擔保債權種類及範圍」欄內既已載明：「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、保證」（見原法院108年度司拍字第291號卷第15-27頁），系爭抵押權登記已明確具體載明系爭抵押權擔保之債權包含借款債權及保證債權，是自系爭抵押權登記形式觀之，要難認系爭抵押權為概括最高限額抵押權而屬無效。抗告意旨以上開情詞，指原裁定適用法規顯有錯誤，洵無足採。

按非訟事件法第32條規定，所謂法院應依職權調查事實及必要之證據，於拍賣抵押物事件中，係指法院應調查抵押權人有無提出相關文件，即不動產登記謄本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據或其他借款憑據、及放款帳戶明細等資料，於形式上加以審酌，查明抵押權有無設定登記、抵押權人有無所供擔保之債權存在等事項，以判斷是否裁定准予拍賣抵押物，而非就當事人間權利義務存否之實體事項為判斷。當事人如就實體權利存否有爭執，即應以訴訟解決之。最高法院89年度台抗字第212號裁定意旨，係認抵押權倘係以不確定事實之發生為債務之清償期者，如債務人或抵押人否認清償期已屆至，而從抵押權人提出之文件為形式上之審查，又不能明瞭清償期已否屆至，法院無從准許拍賣抵押物之情形，與系爭抵押權所擔保之債權已明確約定債務清償日期為103年10月30日之情形顯不相同。至再抗告人另以系爭抵押權所擔保之債權業已清償，相對人於給付工程款事件所提出之答辯狀中承認系爭借款債權已抵扣工程款而消滅，

且清償期約定歸還者實際所指為「費用」而非「借款」等語，指摘原裁定未依職權調查系爭抵押權是否有供擔保之債權存在不當。然系爭抵押權擔保之債權是否經清償、已否因抵銷而消滅，乃屬抵押權擔保之債權存否之實體爭執事項，應另行起訴以求解決，非本件非訟程序所得審究，法院仍應為許可拍賣抵押物之裁定。是原法院司法事務官為許可拍賣抵押物裁定、原裁定駁回抗告，經核並無適用法規顯有錯誤之情。

㈡綜上所述，原審司事官裁定准予拍賣抵押物，原裁定予以維持，均無違誤。再抗告意旨，指摘原裁定為違背法令，求予廢棄，為無理由，應駁回再抗告。

三、據上論結，本件再抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項，民事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　29　　日

民事第四庭　審判長法　官　張瑞蘭

法　官　洪堯讚

法　官　呂麗玉

正本係照原本作成。

不得抗告。

書記官　趙郁涵

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　2　　日

附表：

| 編號 | 土地坐落 | | | | 面積 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 市 | ○鄉鎮市區 | ○段 | ○○段 | 地號 | 平方公尺 | |
| 9 | 臺中 | 西屯區 | 民安 | | 680 | 4,095.55 | 10000分之46 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>門牌號碼 | 建築式樣主要材料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺） | | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 樓層面積合計 | 附屬建物主要建築材料及用途 | |

（續上頁）

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 2511 | 臺中市西屯區民安段680地號<br>臺中市西屯區西屯路三段159之6號地下一樓之1 | 主要用途:管理員辦公室、停車空間<br>主要建材:鋼筋混凝土造<br>層數:15層 | 地下層:804.99<br>合　計:804.99 | | 236分之1 |
| 8 | 2736 | 臺中市西屯區民安段680地號<br>臺中市西屯區西屯路三段159之11巷9弄1號十五樓之1 | 主要用途:住家用<br>主要建材:鋼筋混凝土造<br>層數:15層 | 15層:118.82<br>合計:118.82 | 陽台:14.03 | 全部 |
| 共有部分：民安段2510建號，面積：3,964.09平方公尺，權利範圍10000分之43 | | | | | | |