# 臺灣彰化地方法院民事裁定

115年度抗字第61號

抗　告　人
即　債務人　元盛建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳瑞德
相　對　人　中租迪和股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳鳳龍
相　對　人　遠東國際商業銀行股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　周添財
關　係　人　僑馥建築經理股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林中文

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年6月29日本院司法事務官所為115年度司拍字第88號民事裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理　由

一、按本法稱關係人者，謂聲請人、相對人及其他利害關係人；因裁定而權利受侵害者，得為抗告，非訟事件法第10條、第41條第1項定有明文。查本件抗告人元盛建設股份有限公司既為抵押權擔保之債務人，應屬非訟事件法第10條所指之利害關係人，是抗告人於抗告期間內提起抗告，於法並無不合，先予敘明。

二、次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，民法第873條定有明

文；而上開規定，於最高限額抵押權亦準用之，民法第881條之17亦有明定。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押權，法院只須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；且此類事件，並無確定實體上法律關係存否之性質，如對於抵押債權之存否有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，而不得於抗告程序中主張以求解決，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由（見最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨）。是聲請法院裁定准許拍賣抵押物，係屬非訟事件，為裁定之法院僅就抵押權人提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本及借據等證明文件為形式上審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事由，而抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行之抗告事件，亦應僅為形式審查，不得審酌抗告人爭執之實體事項，合先敘明。

三、抗告意旨略以：不服本院於民國115年6月29日所為115年度司拍字第88號拍賣抵押物裁定，於法定期間內提起抗告等語。

四、經查，本件相對人中租迪和股份有限公司主張附表所示之不動產前經設定最高限額抵押權擔保（下稱系爭抵押權）抗告人過去、現在及未來債務之履行，而抗告人之債務尚有2億6,640萬元之本金及利息未獲清償等情，有相對人提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、抵押權變更契約書、土地登記謄本、本票、臺灣臺中地方法院115年度司票字第3902號民事裁定等影本為證。原裁定就此為形式審查，認系爭抵押權已依法登記在案，且受擔保之債權已屆清償期而未受清償，故據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，於法即無不合。至抗告意旨未具理由，僅指摘原裁定不當，聲明廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

五、末按非訟事件，依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項

定有明文，爰依法確定本件抗告程序費用額如主文第2項所示。

六、依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　15　　日

民事第三庭　法　官　徐啓惟

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　15　　日

書記官　洪婉真

附表：（土地）

| 編號 | 土地坐落 | | | | 面積 | 權利範圍 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 地號 | 平方公尺 | | |
| 001 | 彰化縣 | 員林市 | 黎明段 | 0000-0000 | 613 | 1分之1 | |
| 002 | 彰化縣 | 員林市 | 黎明段 | 0000-0000 | 1.21 | 1分之1 | |
| 003 | 彰化縣 | 員林市 | 黎明段 | 0000-0000 | 620.14 | 1分之1 | |
| 004 | 彰化縣 | 員林市 | 黎明段 | 0000-0000 | 368.86 | 1分之1 | |
| 005 | 彰化縣 | 員林市 | 黎明段 | 0000-0000 | 797.00 | 1分之1 | |