

抗 告 人 仁合顧問有限公司

法定代理人 羅美玲

相 對 人 凌榮廷

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年3月10日本院司法事務官所為115年度司拍字第23號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、按借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數量相同之物，未定返還期限者，借用人得隨時返還，貸與人亦得定一個月以上之相當期限，催告返還，民法第478條定有明文。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由。

二、抗告意旨略以：伊否認向相對人借貸，亦未同意或授權相對人以原裁定所示不動產(下合稱系爭不動產)於民國100年1月11日設定擔保債權總金額新臺幣(下同)900萬元之普通抵押權(下稱系爭抵押權)，相對人未提出借據或借貸契約書佐證

兩造間借貸關係，且相對人所提出票面金額900萬元之本票（發票日：100年1月5日，受款人：相對人，發票人：抗告人，票號CH750153號；下稱系爭本票）上之記載非伊之法定代理人填寫，應屬偽造。依相對人所提資料無從明瞭抵押債權是否已屆清償期，法院自不得准許拍賣抵押物，請求廢棄原裁定，駁回相對人之聲請等語。

三、經查：

(一)相對人於原審主張其對抗告人有900萬元借款債權(下稱系爭借款債權)，抗告人以其所有系爭不動產於100年1月11日為相對人設定系爭抵押權等情，業據提出土地/建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、系爭本票及系爭不動產第一類登記謄本為憑【臺灣高雄地方法院(下稱高雄地院)114年度司拍字第516號卷，下稱雄院卷，第17至24頁、原審卷第25至31頁】。從形式上已足認定兩造間確有設定系爭抵押權之約定，並已登記。況且，系爭抵押權之種類為普通抵押權，相對人聲請拍賣抵押物時，法院形式上只須審查該抵押權已經依法登記即可，相對人無須提出債權證明文件，併予敘明。

(二)觀諸系爭不動產登記謄本(原審卷第25至31頁)，系爭抵押權之清償日期記載為「不定期」，相對人於原審主張債權證明文件為系爭本票，已委由律師於114年11月11日發函(下稱系爭律師函)對抗告人提示本票，該函於同年月14日送達抗告人，故提示日為114年11月14日等語，並提出系爭律師函為證。按所謂催告者，乃債權人請求給付之意思通知；又票據之提示，係指執票人現實提出本票原本請求付款之意。經核系爭律師函所載，該律師受相對人與第三人楊祝英(即相對人之母)委託發函，受文者記載為羅美玲(仁和顧問有限公司)，其函文內容以楊祝英之口吻略稱：緣妳我姐妹一場……本人無意輕啟訟爭，無奈先夫凌明福突過世，未及善了遺留財產，致妳我間訟爭不斷，經佛祖開釋及神明託夢，就仁和公司名下房產，即高雄市○

01 ○區○○路000號建物房產所設定之抵押權塗銷、使用權
02 返還暨本票返還等事宜能善了；就前揭房產諸事宜，委由
03 沈宗興律師全權代為處理，希羅女士能體會本人苦心等語
04 (原審卷第39頁)，該函文並未表明係指何本票，已難認確
05 為系爭本票，且系爭律師函完全未記載催告抗告人返還借
06 款及提示系爭本票請求給付票款之意，再由高雄地院將本
07 事件裁定移送本院，同時將系爭本票「原本」發函檢還相
08 對人，並於114年12月15日送達相對人一節，有送達證書
09 可證(雄院卷第27頁)，亦可認相對人並無於系爭律師函檢
10 送系爭本票現實提示抗告人，否則相對人如何於聲請拍賣
11 抵押物時向高雄地院提出系爭本票原本，是相對人對抗告
12 人寄發之系爭律師函不生催告及本票提示之效力，系爭抵
13 押權所擔保之借款債權清償期不因相對人對抗告人送達系
14 爭律師函而屆至。

15 (三)相對人所提出之系爭律師函雖無從認定係已對抗告人為催
16 告或提示本票之證明，然相對人於原審聲請拍賣抵押物，
17 原裁定正本於115年3月11日送達抗告人，有送達證書附卷
18 可稽(原審卷第49至53頁)，依上揭民法第478條規定及
19 說明意旨，應認相對人聲請拍賣抵押物之原裁定正本送達
20 於抗告人時為催告，且迄今已逾1月以上，應認系爭借款
21 債權之清償期已於115年4月11日屆至。

22 (四)另相對人對抗告人之系爭借款或本票債權是否存在，核屬
23 實體上法律關係爭議，非本件抗告程序得以審酌，附此敘
24 明。

25 (五)綜上所述，系爭抵押權已依法登記，又相對人對抗告人之
26 系爭借款債權屬系爭抵押權擔保範圍之債權，且系爭借款
27 債權清償期業已屆至，相對人表示其仍未受清償，依形式
28 上審查已合於實行普通抵押權之要件，原裁定認系爭律師
29 函之送達係對抗告人之催告，因而准許相對人拍賣抵押物
30 之聲請，雖有違誤，惟相對人未對抗告人催告一節已經由
31 原裁定送達抗告人而補正。從而，原裁定准許相對人拍賣

01 抵押物之聲請，理由雖有不同，惟結論並無二致，仍應予
02 以維持。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理
03 由，應予駁回。

04 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
05 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
06 49條第1項、第78條、第95條，裁定如主文。

07 中 華 民 國 115 年 4 月 28 日
08 民事第二庭法 官 許慧如

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，
12 並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 115 年 4 月 28 日
14 書記官 林禹丞