

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度抗字第30號

抗 告 人 楊鎮覬

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院司法事務官於民國115年3月31日所為之115年度司拍字第65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1,500由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：兩造之未清償金額尚有爭議，應確認實際債權金額，原裁定准許拍賣抵押物，顯有違誤，故提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、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，此於最高限額抵押權亦有準用，民法第873條及第881條之17分別定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並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；至法院所為准許與否之裁定，並無確定實體法上法律關係存否之效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院51年台抗字第269號判例、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。故債務人如就實體上之抵押債權有所爭執，應另行起訴，方可解決，並非抗告程序所能救濟。

01 三、經查，相對人以：抗告人於民國114年10月23日以其所有如  
02 附表所示之不動產，為擔保其與債務人御殿場植感花藝暢貨  
03 國際有限公司對相對人現在(包括過去所負現在尚未清償)及  
04 將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括  
05 租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、  
06 應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣(下同)420萬元之  
07 最高限額抵押權，擔保債權確定日期為144年10月19日，清  
08 償日期依照各個債務契約約定，並經登記在案。嗣抗告人及  
09 御殿場植感花藝暢貨國際有限公司於114年10月21日共同簽  
10 發面額350萬元、到期日為115年1月21日、指定受款人為相  
11 對人之本票1紙，向相對人借款。詎屆期經提示僅獲部分清  
12 償，尚積欠345萬6,458元未清償，為此聲請拍賣抵押物等語  
13 ，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約  
14 定事項、本票、土地建物登記第一類謄本等為證。是本院司  
15 法事務官形式審查上開證據，裁定准予拍賣抵押物，於法並  
16 無不合。至抗告意旨所稱兩造間之未清償金額尚有爭議，應  
17 確認實際債權金額等情，係屬實體法上之爭執，依上開說  
18 明，並非本件非訟抗告程序所得審究，執此提起抗告，並無  
19 理由，應予駁回。

20 四、論結：本件抗告為無理由，裁定如主文。

21 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日  
22 民事第一庭 法官 陳淑卿

23 以上正本係照原本作成。

24 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  
25 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  
26 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

27 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日  
28 書記官 蔣禪婷

附表							
土地：							
編 號	土 地 坐 落				使 用 分 區	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	區	段	地 號			

(續上頁)

01

1	高雄	岡山	大全	1333-2	(空白)	71	全部
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積	
1	6619	大全段 1333-2 地號土地		鋼筋混 凝土造4層	第1層：45.07 第2層：55.02 第3層：55.13 第4層：55.13 屋頂突出物： 25.26 騎樓：14.40 合計：250.31	陽台：22.17	全部
		高雄市○○區 ○○○路000號					
備註							