

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度抗字第6號

抗 告 人 林明光

抗 告 人 林明光即翔翎土木包工業

抗 告 人 林明光即明光工程行

抗 告 人 黃滿梅

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年4月11日本院112年度司拍字第79號所為裁定，提起抗告，裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

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，民法第873條定有明文；上開規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，如法院就形式上審查，抵押權已依法登記，其登記之清償期並已屆至而未受清償，固應為許可拍賣抵押物之裁定。惟如抵押權人提出之文件為形式上之審查，不能明瞭清償期已否屆至，法院自無從准許拍賣抵押物，應由抵押權人提起訴訟，以求解決（最高法院89年度台抗字第212號裁定參照）。復依司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3點規定，聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為最高限額抵押權者，應審查聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權

01 利證明書及抵押物之登記謄本、債權證明文件，及債權是否  
02 屬於最高限額抵押權所擔保之範圍、債權是否已屆清償期而  
03 未清償等事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補  
04 正者，應先限期命其補正。該規定係為使法院有足夠依據，  
05 得以形式上審查認定債權存在、為抵押權擔保範圍、已屆清  
06 償期而未清償，始可准許債權人拍賣抵押物之聲請。

07 二、抗告意旨略以：當初借款時，相對人要求抗告人簽本票240  
08 萬元，但後來相對人只核准180萬元之貸款，相對人公司之  
09 業務員因業績需要，分三次匯款200萬元予抗告人，並要求  
10 抗告人收到第一筆款後，要立即匯款20萬元予相對人，當時  
11 簽約時，相對人沒有給抗告人合約書，相對人主張之金額，  
12 與實際金額不符，抗告人實際僅拿到1,729,280元，抗告人  
13 已清償828,000元，提出相對人撥款至臺灣土地銀行時之存  
14 摺內頁明細、抗告人還款時之匯款單為證，並表示不是不還  
15 相對人錢，係因現在接不到工作、資金鏈斷了等語，聲明：  
16 廢棄原裁定。

17 三、抗告人林明光於民國112年3月3日以附表所示不動產為向相  
18 對人所負債務之擔保，設定最高限額抵押權，擔保債權總金  
19 額為新臺幣（下同）2,400,000元，擔保債權確定期日142年  
20 2月21日，債務清償日期、利息(率)、遲延利息(率)、違約  
21 金均依照各個債務契約約定，並依法登記在案，又相對人與  
22 抗告人人林明光、林明即翔翎土木包工業、林明光即明光工  
23 程行、黃滿梅共同簽發發票日112年2月17日、到期日112年9  
24 月24日、票面金額2,280,000元之本票1紙(免除作成拒絕證  
25 書)，詎到期後經提示，未依約清償上開債務，抗告人尚有  
26 債務1,436,000元未清償，相對人提出抵押權設定契約書、  
27 花蓮縣玉里地政事務所他項權利證明書、本票，形式上已足  
28 堪認定，原法院據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不  
29 當。

30 四、抗告人雖主張借款金額與實際撥款金額不符，目前所欠金額  
31 與相對人主張之金額不符等語，聲請廢棄原裁定。然查，准

01 予拍賣抵押物之裁定乃屬非訟事件程序，已如前述，抗告人  
02 所執理由，應屬涉及債權金額之爭執，尚非本件非訟程序所  
03 得或應審酌者，依首開說明，相對人如就上開金錢債權存否  
04 之實體有所爭執，應就此爭執事項，另行起訴確認，以求解  
05 決，茲其提起抗告，請求廢棄原裁定，不能謂有理由，應予  
06 駁回。

07 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰依非訟事件法第21條第2  
08 項、民事訴訟法第78條、第85條第1項前段，裁定如主文。

09 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日

10 民事第一庭審判長法官 陳雅敏

11 法官 蔡培元

12 法官 沈培錚

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須按對造人數附具繕  
16 本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元）。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日

18 書記官 丁瑞玲

19 附表(土地): 113年度抗字第6號

編號	土 地 坐 落					使用 分區	使用 地類 別	面 積			抵押權設定 範圍	所有權人 暨所有權 範圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小 段	地 號			公頃	公畝	平方公尺		
001	花蓮縣	瑞穗鄉	溫泉段		0000-000 0	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			1,873.45	1分之1	林明光(1 分之1)