臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

113年度非抗字第3號

再抗告　人　綺麗開發企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　潘菘瑋

代　理　人　林伯祥律師

上列再抗告人與相對人李秀蘭間聲請拍賣抵押物事件，再抗告人對於民國113年4月29日臺灣臺東地方法院113年度抗字第3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、再抗告意旨略以：相對人於伊所有之臺東縣○○鄉○○段000地號土地及同段00建號建物(下合稱系爭房地）上設定如附件所示之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），並以伊積欠借款為由聲請裁定拍賣抵押物，惟僅提出借據影本為佐而非正本，且其上僅記載相對人借給伊新臺幣（下同）500萬元以匯款方式匯入公司帳戶，但未提出匯款紀錄，形式審查後不足作為系爭最高限額抵押權擔保債權存在之證明。原法院司法事務官未依非訟事件法第74條使伊有陳述意見之機會，竟於民國113年3月15日逕以112年度司拍字第44號裁定（下稱原處分）准予拍賣系爭房地，伊抗告後，原裁定不察，駁回伊對原處分所為抗告，適用法規顯有錯誤。爰提起本件再抗告，求為廢棄原處分及原裁定並駁回相對人之聲請。

二、按最高限額抵押權人，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881條之17準用第873條定有明文。次按最高限額抵押權人聲請拍賣抵押物事件，法院於裁定前，就抵押權所擔保之債權額，應使債務人有陳述意見之機會。非訟事件法第74條亦有

明定。再按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，並應審查下列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正：㈠聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本。㈡抵押權是否已依法登記。㈢債權證明文件。㈣債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。㈤債權是否已屆清償期而未清償。為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（下稱系爭規定）所明定。另聲請拍賣抵押物屬非訟事件，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（最高法院94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。又已登記之最高限額抵押權，如從抵押權人提出之文件為形式上審查，已能明瞭有債權存在時，縱債務人或抵押人否認債權之存在，法院亦應為准許拍賣抵押物之裁定（最高法院85年度台抗字第284號裁定意旨參照）。

三、經查：

㈠相對人持系爭房地第一類登記謄本及系爭最高限額抵押權之他項權利證明書正本、抵押權設定契約書原本、借據影本等主張再抗告人欠款且已到期聲請裁定拍賣抵押物即系爭房地（見司拍卷第3至8頁、第20至27頁、第39頁），原法院司法事務官於113年1月3日以函文通知再抗告人就本件擔保之現存債權額表示意見，同年月5日合法送達再抗告人，再抗告人並於同年月10日提出民事陳報狀表明其自108年12月起至109年11月10日止每月清償10萬元，故屆期時本金僅380萬元，之後仍按月清償本息，另約定之違約金過高，應予酌減，現已清償完畢等節，有相對人所提之上開文書資料、原法院函文及送達證書、再抗告人書狀等附卷可參（見司拍卷

第28至33頁），是再抗告人主張原法院司法事務官於原處分做成前未依法予以陳述意見之機會，顯與事實不符而不足採。

㈡又相對人所提出之借據影本記載「一、李秀蘭借給綺麗開發企業股份有限公司新臺幣伍佰萬元整，以匯款方式匯入公司帳戶。二、綺麗開發企業股份有限公司並提供不動產臺東縣○○鄉○○段000地號土地壹筆。向主管地政機關辦理設定抵押擔保，擔保債權總金額：新臺幣陸佰萬元整。三、借款期限：自民國108年11月11日起至民國109年11月10日止，期限屆滿之日，應全數清償，債權人出示塗銷資料為據。...」等語，核與系爭最高限額抵押權登記之地號、擔保債權金額、債權清償日期等內容相符，參酌再抗告人上開民事陳報狀未爭執借款事實，亦未提出任何已清償之事證等，依形式審查之結果，堪認相對人就系爭最高限額抵押權所擔保債權存在且已到期，現尚未清償乙節，已為釋明。至司法事務官辦理拍賣抵押物裁定事件時，依系爭規定固應審查聲請人是否有提出「債權證明文件」，但就其種類並未限制，故凡所提出之證據可使非訟法院信其主張大概為如此，即為已足，非必以文件「正本」為必要。況相對人所提證據是否真實、能否證明其對再抗告人仍存有債權及債權本息之確實數額究竟為何，核屬實體法上之爭執，再抗告人為保護其權利，自應另行提起訴訟以謀解決，要非本件非訟程序所得審查。故再抗告人上開所辯，自屬無據。

四、從而，本件並無適用法規顯有錯誤之情形，原裁定駁回再抗告人之抗告，於法並無違誤。再抗告意旨指摘原處分及原裁定不當，請求廢棄並駁回相對人本件聲請，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　11　　日

民事第一庭審判長法　官　劉雪惠

法　官　廖曉萍

法　官　鍾志雄

以上正本係照原本作成。

本件不得抗告。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　11　　日

書記官　蔣若芸

附件：

編號	最高限額抵押權內容
1	收件字號：臺東縣臺東地政事務所108年東地所字第075980號。權利人：李秀蘭。權利種類：最高限額抵押權。債權額比例：1分之1。擔保債權總金額：600萬元。擔保債權種類及範圍：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。清償日期：109年11月10日。利息：無。遲延利息：無。違約金：本金按日加計仟分之壹。其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。6、強制執行之費用。7、參與分配之費用。債務人及債務額比例：綺麗開發企業股份有限公司，債務額比例全部。