

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

115年度抗字第1號

抗 告 人 邑昇建設股份有限公司

法定代理人 陳宜胤

相 對 人 台中銀租賃事業股份有限公司

法定代理人 楊東波

上列抗告人因與相對人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年12月2日本院司法事務官所為114年度司拍字第130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、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人分別於民國112年8月22日、113年4月23日、113年10月30日，共4次以分期付款方式簽訂契約書，向相對人購買物料，並簽發本票交相對人收執，為擔保前開債務之履行，抗告人與其法定代理人陳宜胤分別以所有如附表所示不動產，設定新臺幣（下同）3億元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），擔保現在及將來於最高限額內所負債務之履行，並經登記在案，嗣抗告人持續繳款至114年6月後未再還款，尚餘1億4,698萬8,623元未清償；又抗告人於112年9月8日將附表編號2所示不動產信託移轉登記予僑馥建築經理股份有限公司，惟因系爭抵押權之設定日期早於前開信託登記日期，系爭抵押權不因此而受影響，爰聲請拍賣抵押物等語。

01 二、抗告意旨略以：抗告人於114年12月3日與相對人協商清償事
02 宜，已與相對人達成於同年月31日前清償之協議，原裁定未
03 充分審酌抗告人之具體情況，即准予執行拍賣，顯不符比例
04 原則，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

05 三、按抗告為受裁定之當事人，對於裁定聲明不服之方法，若非
06 受裁定之當事人即不得為之。又非訟事件法第41條第1項規
07 定：「因裁定而權利受侵害者，得為抗告。」，係指因裁定
08 而其權利直接受侵害者而言。因此非受裁定之人，其權利亦
09 無因裁定而受侵害者，即無許其提起抗告之餘地。相對人以
10 其債權屆期未受清償為由聲請拍賣抵押物，經法院裁定准
11 許，如非受裁定之人，亦非抵押物之所有人，未因裁定而權
12 利直接受侵害，即不能認其有抗告權（最高法院90年度台抗
13 字第552號裁定、92年度台抗字第633號裁定意旨參照）。次
14 按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
15 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定
16 有明文。而上開規定，為最高限額抵押權所準用，此觀諸民
17 法第881條之17規定自明。又抵押權人依上開規定聲請拍賣
18 抵押物，係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體
19 法上法律關係存否之效力，只須從形式上審查其抵押權已經
20 依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為
21 准許拍賣抵押物之裁定；至其抵押權或所擔保之債權是否確
22 係存在等實體事項，並非法院於拍賣抵押物事件中所得審
23 查，是對於實體上法律關係有爭執之人，為求保護其權利，
24 僅得另行提起訴訟，以求解決，不得僅依抗告程序聲明其有
25 爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理由（最高法院58年台抗字第
26 524號、51年台抗字第269號、94年度台抗字第270號裁定意
27 旨參照）。

28 四、經查，就如附表編號1、3所示不動產，抗告人僅為系爭抵押
29 權所擔保債權之債務人而列為原裁定之關係人，既非系爭抵
30 押權之抵押人，亦非抵押物之所有權人，即非因原裁定而權
31 利直接受侵害之人，揆諸前揭說明，不能認定其有抗告權，

01 其就原裁定此部分提起抗告，自不合法，應予駁回；至就如
02 附表編號2所示不動產，抗告人固為系爭抵押權之抵押人，
03 惟相對人主張之上開事實，業據相對人於原審提出買賣合約
04 書、本票各4份、他項權利證明書、土地及建築改良物抵押
05 權設定契約書、土地第一類謄本等件（司拍卷第9-30頁、第
06 77-87頁）影本為證，原審法院依相對人所提前開債權證明
07 文件及抵押權證明文件為形式上審查，認系爭抵押權已經登
08 記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，乃裁定准許相對人
09 拍賣抵押物之聲請，於法並無不合。又抗告人主張已與相對
10 人達成於114年12月31日前清償之協議，並非惡意不履行等
11 語，依首開說明，屬實體上事項，非本件拍賣抵押物裁定之
12 非訟事件程序所得審酌，應另提訴訟以求解決。從而，抗告
13 意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁
14 回。

15 五、據上論結，本件抗告一部為不合法，一部為無理由，爰裁定
16 如主文。

17 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日
18 民事庭審判長法官 鄭貽馨
19 法官 謝佩玲
20 法官 夏煒萍

21 附表：

編號	土地坐落	所有權人	抵押人	面積（平方公尺）	權利範圍
1	宜蘭縣○○市○○ ○段000地號	陳宜胤	陳宜胤	108.66	全部
2	宜蘭縣○○市○○ ○段000地號	僑馥建築經理股 份有限公司	抗告人	2,319.62	全部
3	宜蘭縣○○市○○ ○段000地號	陳宜胤	陳宜胤	382.07	全部

23 正本係照原本作成。

24 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗
25 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
26 狀（須附繕本1份），並應繳納再抗告費新臺幣1,500元。

27 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日

