臺灣基隆地方法院民事裁定

111年度抗字第5號

抗　告　人　陽明山後花園樂活股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　沈朝伍

000000000000000000

相　對　人　頂丰開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　李文灝

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國110年10月27日本院民事庭司法事務官所為110年度司拍字第51號裁定提起抗告，本院第二審合議庭裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理　由

一、相對人於原法院聲請意旨略以：抗告人於民國107年4月26日以如附表所示之不動產(下稱系爭不動產)為第三人卓尚杰、吳俊霆、鄧德春等(下分別逕稱其名，合稱卓尚杰等三人)等對第三人彭燦蓮(下逕稱其名)所負之新臺幣（下同）30,000,000元借款債務(下稱系爭抵押債務)，設定本金最高限額新臺幣(下同)40,000,000元，擔保債權確定期日為108年4月19日之抵押權(下稱系爭抵押權)，嗣卓尚杰等三人未依約清償，而彭燦蓮已將系爭抵押權及所擔保之債權讓與相對人，並對抗告人及卓尚杰等三人為受讓債權之通知，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

二、抗告意旨略以：抗告人提供系爭不動產予彭燦蓮設定系爭抵押權之目的，係為向其借款以用於系爭不動產中之房屋之修繕工程，而依抗告人與卓尚杰即第三人鑫利賀企業有限公司

(下稱鑫利賀公司)負責人簽訂之合作合約書約定，抗告人應提供前揭房屋之殘值，作價30,000,000元，充作抗告人之出資額，鑫利賀公司則應將30,000,000元存入雙方共同指定之帳戶，作為出資額。彭燦蓮明知上開約定，卻於貸與卓尚杰等三人30,000,000元時，未將該款項存入抗告人與卓尚杰指定之帳戶，嗣其自知理虧，已於108年1月21日與抗告人達成協議，願將本件債權轉投資抗告人之入股資金，並同意雙方再出資10,000,000元。故抗告人並未收取借款30,000,000元，與彭燦蓮及相對人間均無債權債務關係存在，相對人不得聲請拍賣系爭不動產以清償系爭抵押債務。為此提起本件抗告，請求廢棄原裁定。

三、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條第1項定有明文。而聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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。於最高限額抵押之情形，法院僅須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其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。而所謂形式審查，係就雙方所提出之證據資料，從其外觀及記載內容，判斷是否符合聲請拍賣抵押物之法定要件，至於債務人或抵押人否認各該文件為真正、對抵押債權之存否有所爭執，均為實質調查事項，應另循訴訟途徑解決，非形式審查所得審究，自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，抵押權人無亦須於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在（最高法院51年台抗字第269號判例、93年度台抗字第905號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。準此，抵押權人聲請法院裁定拍賣抵押物，法院僅須形式上審查其聲請拍賣抵押物之要件是否具備即為已足，至債權人與債務人間之債權債務關係等實體上爭執，則無權予以審究。

四、經查，相對人主張之前揭事實，業據其提出與所述相符之借

據、抵押權設定契約書、抵押權移轉契約書、土地及建物登記簿謄本、存證信函及回執、臺灣臺中地方法院110年度司聲字第1240號准許對吳俊霆、鄧德春為公示送達裁定及確定證明書等件為證，則由前開登記謄本及他項權利證明書登載內容形式上觀之，堪認抗告人確為擔保卓尚杰等三人對彭燦蓮所負系爭抵債務，設定擔保債權總金額本金最高限額40,000,000元、債務人為卓尚杰等三人「對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、利息、遲延利息、違約金、票據、保證」，擔保債權確定日為108年4月19日之最高限額抵押權，且卓尚杰等三人確已向相對人借款，並屆清償期而未清償，而上開借款債務確係在系爭抵押權擔保範圍內；揆諸上開說明，法院即應為准許拍賣之裁定。至系爭抵押權所擔保之借款債務是否存在、是否已清償、尚未清償之債權額為何、抵押人與抵押債務人或抵押權人另就抵押權之設定有何約定等實體爭議事項，並非本件拍賣抵押物之非訟程序所得審究，應由抗告人另提起民事訴訟以為救濟。是原裁定依相對人提出之上開文件自形式上審查，認定相對人對抗告人有系爭抵押權登記擔保之借款債權存在，及系爭抵押債權已屆清償期而未受清償之情形，裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，核無不合。從而，抗告人提起本件抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　19　　日

民事庭審判長法　官　黃梅淑

法　官　李謀榮

法　官　姚貴美

以上正本係照原本作成。

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狀，並繳納再抗告費新台幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　12　　日

書記官　陳彥端