臺灣基隆地方法院民事裁定

112年度抗字第16號

抗　告　人　欣偉傑建設股份有限公司

000000000000000000

兼法定代理人　曾勤

抗　告　人　李珊

張園宗

羅律煌

羅傑

相　對　人　兆豐資產管理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林永堅

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國112年8月7日本院司法事務官所為112年度司拍字第60號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理　由

一、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。又對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項亦有明文。至聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇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，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

二、本件相對人主張：抗告人欣偉傑建設股份有限公司(下稱欣偉傑公司)、李珊、張園宗與第三人吳建立、侯淳淯、齊宣實業股分有限公司於民國103年12月4日、108年3月11日提供其等所有、共有如原審裁定附表所示之土地、建物(下稱系爭不動產)，擔保欣偉傑公司與相對人於103年11月11日簽署協議書所發生之債務及於105年11月10日委託協助都更整合協議書相關內容包括服務費、委任費、代為支付之稅規費及其他費用、遲延利息、票據、保證、墊款（包括過去所負現在尚未清償），設定新臺幣（下同）2億1,960萬元之最高限額抵押權予相對人，擔保債權確定期日為133年11月24日，利息、違約金依照各個債務契約之約定（下稱系爭抵押權），嗣於108年7月18日將系爭不動產信託登記予華泰商業銀行股份有限公司。欣偉傑公司於105年11月10日與相對人簽署委託協助都更整合協議書，約定於1億8,300萬元範圍內，由相對人協助墊付欣偉傑公司整合開發所需相關費用，欣偉傑公司應於約定期限清償墊付款，並按月支付服務報酬，欣偉傑公司另邀同曾勤、羅律煌、羅傑為連帶保證人，分別於108年11月8日、111年11月9日與相對人簽署委託協助都更整合協議書增補協議、委託協助都更整合協議書增補協議㈡，然欣偉傑公司自112年2月起未依約支付服務報酬，亦未清償部分墊付款500萬元，至今積欠相對人服務報酬233萬4,393元、墊付款1億6,800萬元、違約金1萬3,646元，為此依民法第881條之17準用第873條規定，聲請拍賣抵押物受償等語。

三、抗告人抗告意旨略以：依非訟事件法第74條規定，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。原審雖於112年6月15日發文通知抗告人於5日內就本件聲請陳述意見，但5日期間過短，且未檢附本件聲請狀之證據繕本，致抗告人無法審閱證據以詳盡完整陳述意見，實有違程序及損害抗告人之權利，而抗告人收到該通知後已依法對相對人主張之

債權額具狀陳報意見，惟原裁定理由竟謂非訟事件程序不審酌債權額多寡之實體事項，違反非訟事件法第74條之規範目的，為此提起抗告，求予廢棄原裁定等語。

四、經查，相對人上開主張，業據提出與其所述相符之土地及建物登記謄本、土地及建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、委託協助都更整合協議書、委託協助都更整合協議書增補協議、委託協助都更整合協議書增補協議㈡、付款指示書、兆豐國際商業銀行國內匯款申請書等件影本為證，本院司法事務官依非訟事件法第74條規定，通知抗告人於5日內就本件拍賣抵押物事件陳述意見，並就相對人所提上開文件證物為形式上審查，認為相對人對欣偉傑公司於信託登記前確有系爭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償，於112年8月7日以112年度司拍字第60號裁定（實為處分）准予拍賣系爭不動產，於法自屬有據。抗告人雖抗辯原審通知5日內陳述意見之時間過短，且未檢附本件聲請狀之證據繕本，實有違程序及損害其權利，亦未審酌相對人主張之債權額金額，違反非訟事件法第74條之規範目的云云。惟查，原審已有依非訟事件法第74條規定踐行通知抗告人，使抗告人有陳述意見之機會，為抗告人所是認，並有該通知及送達證書在卷可稽，自未違反上開規定。又依抗告人陳述意見之內容，無非爭執系爭抵押權所擔保現存債權額金額，核係抵押債權額多寡等實體爭執事項，揆諸上開說明，應由抗告人另循訴訟途徑以資解決，非原審所得審究，抗告人亦不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄原裁定准許拍賣抵押物之理由，本院亦不得於本件非訟事件程序加以審究。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，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、第85條第1項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　24　　日

民事庭審判長法　官　黃梅淑

法　官　林淑鳳

法　官　陳湘琳

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外，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，應同時表明再抗告理由，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　24　　日

書記官　陳柏宏