

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度抗字第38號

抗 告 人 法采有限公司

法定代理人 余信芳

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

關 係 人 任潔純

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年5月2  
日本院司法事務官所為113年度司拍字第11號裁定提起抗告，本  
院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、按抵押權人於債權已屆清償期而未清償者，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。是抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，  
法院所為准駁之裁定，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  
拍賣抵押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得  
提起訴訟以資救濟，不得僅以抗告程序聲明其爭執，並據為  
廢棄拍賣抵押物裁定之理由（最高法院民國51年10月8日民  
刑庭總會決議(三)、93年度台抗字第8號、94年度台抗字第6  
31號、94年度台抗字第270號裁定參照）。次按最高限額抵  
押權，除第861條第2項、第869條第1項、第870條、第870條  
之1、第870條之2、第880條之規定外，準用關於普通抵押權  
之規定。

二、本件相對人主張關係人任潔純前於108年7月24日以名下如附

01 表所示之不動產共同設定登記新臺幣（下同）180萬元之第  
02 二順位最高限額抵押權予相對人，以擔保相對人對抗告人之  
03 票款等債權。抗告人於111年2月24日簽發面額7,608,000  
04 元、到期日112年12月25日、免除作成拒絕證書之本票予相  
05 對人，詎屆期僅支付部分款項，迄尚欠5,386,000元未清  
06 償，為此狀請裁定准予拍賣抵押物以資受償等語。原審認相  
07 對人之聲請，於法並無不合，予以准許關係人任潔純所有如  
08 附表所示之不動產准予拍賣。

09 三、抗告意旨略以：抗告人已開始清償，然金額較大，且尋找合  
10 適的買家並不容易，希望給予半年之寬限期，抗告人會清償  
11 完成。當初是相對人之業務承諾協助轉換房貸作業，卻屢屢  
12 拖延，造成負擔加大等語。為此提出抗告，請求廢棄原裁  
13 定。

14 四、經查，相對人於原審所為主張，業據其提出抵押權設定契約  
15 書暨其他約定事項、他項權利證明書、本票及不動產登記謄  
16 本等件為證。可知，原審據此為形式上之審查，而認定上開  
17 抵押權所擔保之債權存在，且已屆清償期而未受清償，裁定  
18 准許相對人拍賣抵押物之聲請，自無不合。抗告人雖以上開  
19 情詞置辯，惟其所稱縱或屬實，然仍屬實體爭執，非得由抗  
20 告程序處理。揆諸首揭說明，抗告人應另行起訴，以求解  
21 決。從而，抗告人提起抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，  
22 應予駁回。

23 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21  
24 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4  
25 49條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

26 中 華 民 國 113 年 7 月 2 日

27 民事庭審判長法官 黃梅淑

28 法官 王慧惠

29 法官 曹庭毓

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 規顯有錯誤為理由，並委任律師為訴訟代理人，向本院提出再抗  
02 告狀（須附繕本1份及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元）。

03 中 華 民 國 113 年 7 月 2 日

04 書記官 羅惠琳