臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度抗字第93號

抗　告　人　瓏驊科技有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉威成

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

抗　告　人　林婉莉

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　張嘉玲

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年5月9日本院112年度司拍字第104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、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條定有明文。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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。如對於此項法律關係有爭執時，亦應由有爭執之人提起訴訟，以求解決，不得僅以抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理由。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存

在之義務，此分別有最高法院51年台抗字第269號裁判、49年台抗字第244號裁判、94年度台抗字第270號裁定要旨足資參照。

二、本件相對人主張：抗告人於民國111年5月11日向相對人借用新臺幣（下同）850萬元，約定清償期為111年6月10日，利息按年息3%計算，逾期遲延利息按法定年利率5%計算，逾期違約按每日8500元計算之懲罰性違約金，並以抗告人所有如附表一至三所示之不動產設定抵押權為擔保（下稱系爭抵押權），經於111年5月16日登記在案。詎清償期屆至後，抗告人屆期未為清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

三、抗告意旨略以：抗告人已就相對人所提出850萬元借款之支付命令（112年度司促字第1598號）提起異議，且依相對人所提出之借據影本所示，可知該850萬元借款存有利息及違約金過高之情形，似涉有刑法上重利罪嫌，又該850萬元借款之抵押物除附表一所示門牌號碼為高雄市○○區○○○路000號房地外，尚有門牌號碼高雄市○○區○○○路00○00號房地，而上開高雄市○○區○○○路00○00號房地業經相對人為拍賣受償程序，是相對人850萬元借款債權已足受償，要無再為拍賣門牌號碼為高雄市○○區○○○路000號房地之必要，此顯有超額拍賣之情形等語，爰對原裁定提起抗告，並聲明廢棄原裁定。

四、經查，相對人於原審主張其對如附表一至三所示不動產有系爭抵押權存在，且所擔保之借款金額為850萬元，而債權已屆清償期卻未受清償之事實，業據提出其提出抵押權設定契約書影本1紙、他項權利證明書影本2紙、土地登記簿謄本及建物登記簿謄本、借據影本1紙等件為證（見原審卷第15至51頁、第63至91頁），又抗告人並未否認系爭抵押權擔保債權存在且已屆期未清償，則原審依相對人所提上開書證，為形式上審查，認系爭抵押權所擔保之債權已屆清償期，且未受清償，裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，自無不合。至抗告人主張其已對相對人所提出借款支付命令提起異議，且

利息、違約金過高等語，則屬對於系爭抵押權所擔保債權之實體上爭執，揆諸前揭說明，應由抗告人另行提起訴訟以資解決，非本件程序所得加以審究。再者，相對人於原審所提出之不動產抵押借款確認書兼借據已載明：「抵押借貸新台幣850萬元整。…願以如下標示之不動產提供擔保辦理抵押權設定：「土地：1.高雄市○○區○○○段○○段0000地號，面積、權利範圍依權狀記載。2.高雄市○○區○○段000000地號，面積、權利範圍依權狀記載。」、「建物：1.同上三塊厝段四小段地段上16036、16037建號，面積、權利範圍依權狀記載。2.同上埤頂段地段上5014建號，面積、權利範圍依權狀記載。」、「門牌：1.高雄市○○區○○○路00○00號。2.高雄市○○區○○○路000號。」等語（見原審卷第23頁），足見抗告人與相對人間之850萬元借款，均在系爭抵押權擔保之範圍內，抗告人主張相對人應區分何部分債權由何抵押權擔保，及有超額拍賣等語，即屬無據。是抗告人所執前詞指摘原裁定違誤云云，為無可採。從而，抗告人提起抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　21　　日

民事第四庭審判長法　官　王　琁

法　官　徐彩芳

法　官　黃顗雯

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（並按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新台幣1,000元。

再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　21　　日

書記官　吳翊鈴

附表一：不動產標示

土地：									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	市	區	段	小段	地號		平方公尺		
1	高雄	鳳山	埤頂		1482-1		73	全部	所有權人 林婉莉

建物：								
編號	建號	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積		
1	5014	埤頂段1482-1地號 鳳山區中山東路457號	鋼筋混凝土造5層樓房	一層：34.4 二層：48.87 三層：48.87 四層：48.87 五層：36.91 騎樓：14.47 地下室：54.48 合計：286.87	陽台:18	全部	所有權人 林婉莉

附表二：不動產標示

土地：									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	市	區	段	小段	地號		平方公尺		
1	高雄	三民	三塊厝	四	2319		3,009	177/10000	所有權人 瓏驊科技有限公司

建物：							
編號	建號	基地坐落	建築式樣主要建築	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
		建物門牌		樓層面積	附屬建		

			材料及房屋層數	合計	物用途及面積		
1	16036	三塊厝四小段2319地號 三民區同盟二路71號	鋼筋混凝土造 10層樓房	一層：74.16 二層：76.73 合計：150.89	陽台：26.99	全部	所有權人瓏驊科技有限公司
共有部分： （一）三塊厝段四小段16106建號，1,438.2平方方尺，權利範圍178/10000 （二）三塊厝段四小段16107建號，2,861.04平方公尺，權利範圍145/10000（含停車位編號26，權利範圍112/10000）							

附表三：不動產標示

土地：									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	市	區	段	小段	地號		平方公尺		
1	高雄	三民	三塊厝	四	2319		3,009	176/10000	所有權人瓏驊科技有限公司

建物：							
編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物用途及面積	權利範圍	備考
1	16037	三塊厝四小段2319地號 三民區同盟二路73號	鋼筋混凝土造10層樓房	一層：74.11 二層：76.21 合計：150.32	陽台：26.14	全部	所有權人瓏驊科技有限公司

共有部分：

（一）三塊厝段四小段16106建號，1,438.2平方公尺，權利範圍177/10000

（二）三塊厝段四小段16107建號，2861.04平方公尺，權利範圍162/10000（含停車位編號46，權利範圍130/10000）