

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度抗字第156號

抗 告 人 林芊慧

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間拍賣抵押物裁定事件，抗告人對於本院於民國115年3月31日所為115年度司拍字第43號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

一、抗告駁回。

二、抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：本件抵押權所擔保之債權為借款債權，抗告人實際取得之金額僅新臺幣（下同）470萬元，並非本票所載550萬元，其中50萬元係相對人要求之回存保證金，從未實際交付抗告人，自不屬借款債權之一部，原裁定逕以票款金額為借款債權金額，於法自有未合。相對人主張系爭借款債權另有違約金50萬元部份，亦屬過高，依民法第252條規定，應依職權酌減，原裁定未慮及此，亦有理由不備之違法。另因前述情形，本件抵押權所擔保之債權依民法第881條之17規定，應屬尚未確定，相對人亦未盡舉證責任，提出匯款證明、借款契約、對帳明細、利息計算表、違約金依據，原裁定未審查借款流向、回存金、違約金，即予准許，顯有違非訟事件法第74條應讓當事人有充分陳述之機會，並審查債權真實性，而有程序不備之違法，本件抵押物若遭拍賣，將造成不可回復之損害，原審裁定竟准許拍賣抵押物之裁定，顯然不當，爰請求廢棄原裁定等語。

二、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。而上開規定，為最高限額抵押權所準用，此觀諸同法第

881條之17規定自明。又抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，對於債權、抵押權存否及抵押權標的物範圍等均無實體確定效力。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，法院自應依登記內容為準許拍賣抵押物之裁定，如對於此項法律關係有爭執者，應由有爭執之人提起訴訟，以求解決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理由（最高法院58年度台抗字第524號、51年度台抗字第269號裁定意旨參照）。易言之，聲請法院裁定准許拍賣抵押物，係屬非訟事件，為裁定之法院僅就抵押權人所提出之債權憑證、抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產登記謄本為形式上之審查，無從審酌屬於實體事項之法律關係，亦無須命當事人就借款流向、回存金額、違約金計算等事項負舉證責任或進行如訴訟程序之實體調查。其抗告法院亦僅能就形式要件是否具備為審查，不得審究抗告人所爭執之實體事項。

三、相對人於原審主張：關係人柳威佑即威宇商行於民國113年7月2日以其所有如附表所示之不動產，為向相對人借款之擔保，設定660萬元之本金最高限額抵押權，擔保債權確定期日為143年7月1日。茲因關係人柳威佑即威宇商行於114年3月17日向相對人簽發本票乙紙，內載金額550萬元，到期日114年6月19日，詎屆期經相對人提示僅獲部分支付，且關係人柳威佑即威宇商行於114年9月18日將前開不動產以信託方式登記予抗告人，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、本票影本為證，核與其上開陳述相符。而抗告人就系爭不動產業經登記設定抵押權乙節，既未爭執，則原審據而裁定准許相對人拍賣系爭抵押物，並無不當。至前揭抵押權所擔保之借款債權實際數額為何、違約金應否酌減等各節，核屬實體事由，尚非本件非訟程序所得審酌，應由兩造另循訴訟途徑予以釐清解決。從而，抗告意旨以實際借款數額不符、違約金過高應予酌減、原裁定未命相對人就借款

01 流向等事項負舉證責任而有程序不備之違法等情，指摘原審
02 裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

03 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
04 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
05 49條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

06 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

07 民事第三庭 審判長法官 鍾淑慧

08 法官 王雪君

09 法官 林綉君

10 以上正本證明與原本無異。

11 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
12 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新台幣1,500元。再為
13 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。

14 附註：

15 抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或抗告人為
16 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
17 院認適當者，亦得為第三審代理人。

18 抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提出抗
19 告或委任時釋明之。

20 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

21 書記官 儲鳴霄

22 附表：

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	建興		1054		46	全部	
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	445	建興段1054地號		加強磚造造 2層樓房		一層：35.27 二層：35.27 合計：70.54		全部	
		義永路54巷3弄9號							

