

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度抗字第7號

抗 告 人 仁合顧問有限公司

法定代理人 羅美玲

相 對 人 人合國際開發有限公司

法定代理人 楊祝英

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年1月2月1日本院司法事務官所為114年度司拍字第475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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人否認有向相對人借貸，亦未同意或授權相對人代理為本件抵押權設定登記；相對人所提出之借款明細無製作名義人記載，所提出之本票應係偽造所得，相對人主張之事實予抵押權設定內容大相逕庭，亦未提出任何催告抗告人履行債務之證據，依卷內相對人所提出文件形式上審查，無從明瞭相對人債權是否已屆清償期，自無從准許拍賣抵押物等語。並聲明：(一)原裁定廢棄。(二)相對人於原審之聲請駁回。

二、按民法第873條第1項規定，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，是抵押權人依此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，亦無既判力。故祇須其抵押權

01 已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即  
02 應為准許拍賣抵押物之裁定。至於實體上法律關係有爭執之  
03 人，為求保護其權利，應另提起訴訟，以求解決。

04 三、相對人主張抗告人向其借貸，為求慎重而於民國110年1月10  
05 日以附表所示不動產作為抵押，並開立未載明到期日、票面  
06 金額88,000,000元、發票日期99年12月27日之本票作為擔  
07 保，詎抗告人仍有新臺幣57,192,350元未清償等情，業據相  
08 對人提出抵押權設定契約書、本票影本、匯款明細、土地及  
09 建物登記謄本等件為證，從形式上觀之，足認兩造間確有設  
10 定系爭抵押權之約定，並已登記。又依土地及建物登記謄本  
11 所示，兩造間就清償日期約定為不定期限之消費借貸契約。  
12 相對人前雖未提出已為催告之證明，然相對人聲請拍賣抵押  
13 物，本院司法事務官之裁定於114年12月8日送達予抗告人，  
14 抗告人並於114年12月9日聲請閱卷，依前揭說明，應認相對  
15 人聲請拍賣抵押物裁定送達於抗告人時為催告，且迄今已逾  
16 一月以上，是相對人請求核與民法第478條之規定，並無不  
17 合（臺灣高等法院101年度非抗字第20號民事裁定意旨參  
18 照）。故原裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不當。  
19 至於抵押權擔保之債權是否存在、本案抵押權設定是否有經  
20 抗告人同意或授權等，核屬實體上法律關係爭議，應由抗告  
21 人另行起訴以資解決，非本件抗告程序得以審酌，是抗告意  
22 旨求為廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

23 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

24 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日  
25 民事第五庭 法官 翁瑄禮

26 以上正本證明與原本無異。

27 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  
28 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新台幣1,500元。

29 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  
30 人。

31 附註：

01 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  
02 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  
03 院認適當者，亦得為第三審代理人。

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

06 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日

07 書記官 林希潔

08 附表：不動產標示

09

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	灣內		712-11		226.61	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	777	灣內段712-11地號	鋼筋混凝土造5層樓房	一層：50.03 二層：139.5 三層：74.24 四層：74.24 五層：42.5 騎樓：89.09 合計：469.6	陽台：8.37 花台：1.1 雨遮：12.69	全部		
		聯興路111號						