

臺灣苗栗地方法院民事裁定

111年度抗字第27號

抗 告 人 南榮育樂事業開發股份有限公司

兼

法定代理人 陳潭

相 對 人 呂昭夫

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國111年7月14日
日本院司法事務官111年度司拍字第50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連帶負擔。

理 由

- 一、抗告意旨略以：相對人雖提出借款契約書證明抗告人向其借款新臺幣140,000,000元（下稱系爭借款），惟並未提出交付系爭借款予抗告人之證據，則抗告人是否曾向相對人借款自有審究必要，原裁定准許相對人拍賣抵押物即如附表一、二所示土地、建物（下合稱系爭不動產）之聲請，顯有違誤等語。並聲明：原裁定廢棄，駁回相對人之聲請。
- 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。上開規定，依同法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。又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；法院

01 所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性
02 質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。而對於此項法律
03 關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，
04 不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物
05 裁定之理由（最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗
06 字第270號裁定意旨參照）。

07 三、經查，相對人就其為抵押權人、抵押權所擔保之系爭借款債
08 權存在及清償期已屆至等情，業據其提出借款契約書、借
09 據、補充契約書、借款契約書-變更、他項權利證明書、土
10 地、建築物改良抵押權設定契約書、土地及建物登記第一類
11 謄本等件為證，原裁定就相對人所提上開證物為形式上審
12 查，認為確有上開抵押權登記擔保範圍之債權存在，債權並
13 已屆清償期而未受償，乃裁定准予拍賣系爭不動產，於法並
14 無不合。至抗告人雖執前詞置辯，惟其所稱縱或屬實，仍屬
15 實體爭執，非得由抗告程序處理，依首開說明，抗告人應另
16 行提起訴訟以資救濟，不得於抗告程序加以爭執，並據為廢
17 棄拍賣抵押物裁定之理由。從而，抗告人提起抗告，請求廢
18 棄原裁定，為無理由，應予駁回。

19 四、另對於非訟事件，依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命
20 關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1
21 項定有明文。爰依法確定本件抗告程序費用額如主文第2項
22 所示。

23 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
24 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
25 項、第95條、第78條、第85條第2項，裁定如主文。

26 中 華 民 國 111 年 8 月 23 日
27 民事第二庭 法 官 陳秋錦

28 以上正本係照原本作成。

29 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗
30 告，應於裁定送達後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再
31 抗告狀（須按他造人數附具繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,00

0元。

中 華 民 國 111 年 8 月 23 日

書記官 張智揚

附表一：

編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍	登記所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	苗栗縣	頭屋鄉	明德		211	21,025.32	全部	南榮育樂事業 開發股份有限 公司
2	苗栗縣	頭屋鄉	明德		230	337.67	全部	
3	苗栗縣	頭屋鄉	明德		239	486.11	全部	
4	苗栗縣	頭屋鄉	明德		239-1	9,443.76	全部	
5	苗栗縣	頭屋鄉	明德		247	469.18	全部	
6	苗栗縣	頭屋鄉	明德		248	47.33	全部	
7	苗栗縣	頭屋鄉	明德		249	708.15	全部	
8	苗栗縣	頭屋鄉	明德		250	12,391.55	全部	
9	苗栗縣	頭屋鄉	明德		250-1	53.55	全部	
10	苗栗縣	頭屋鄉	明德		250-2	36.78	全部	
11	苗栗縣	頭屋鄉	明德		251	94.46	全部	陳潭
12	苗栗縣	頭屋鄉	明德		252	534.14	全部	南榮育樂事業 開發股份有限 公司
13	苗栗縣	頭屋鄉	明德		253	1.51	全部	
14	苗栗縣	頭屋鄉	明德		253-1	12.39	全部	
15	苗栗縣	頭屋鄉	明德		306	232.59	全部	陳潭
16	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1066	268.09	全部	
17	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1068	115.94	全部	南榮育樂事業 開發股份有限 公司
18	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1070	168.49	全部	
19	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1072	1,399.19	全部	陳潭
20	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1073	1136.56	全部	
21	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1080	250.01	全部	南榮育樂事業 開發股份有限 公司
22	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1081	164.48	全部	
23	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1082	1.01	全部	
24	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1083	141.92	全部	陳潭
25	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1085	106.67	全部	
26	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1086	355.12	全部	南榮育樂事業 開發股份有限 公司
27	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1087	2,732.34	全部	陳潭
28	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1088	233.85	全部	南榮育樂事業

(續上頁)

01

								開發股份有限公司
29	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1089	272.98	全部	陳潭
30	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1090	762.93	全部	
31	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1092	469.02	全部	南榮育樂事業 開發股份有限公司
32	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1093	258.38	全部	
33	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1094	386.96	全部	
34	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1096	5,391.73	全部	
35	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1097	109.84	全部	
36	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1098	30.70	全部	
37	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1121	1,598.38	全部	
38	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1121-1	339.51	全部	
39	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1122	138.06	全部	
40	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1123	656.24	全部	
41	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1123-1	13.70	全部	
42	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1124	2,148.28	全部	
43	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1125	21.92	全部	
44	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1127	1,966.61	全部	
45	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1127-1	1.20	全部	
46	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1129	7.27	全部	
47	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1130	586.24	全部	
48	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1130-1	33.70	全部	
49	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1132	656.09	全部	
50	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1133	81.97	全部	
51	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134	146.48	全部	
52	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-1	232.62	全部	
53	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-2	183.47	全部	
54	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-3	210.10	全部	
55	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-4	679.44	全部	
56	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1136	18.85	全部	
57	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1136-1	8.11	全部	
58	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1137	47.38	全部	
59	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1137-1	51.16	全部	
60	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1138	1.74	全部	陳潭
61	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1139	180.91	全部	南榮育樂事業 開發股份有限公司
62	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1140	653.42	全部	

(續上頁)

01

63	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1167	8.7	全部	陳潭
64	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1168	10.53	全部	
65	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1170	999.28	全部	南榮育樂事業 開發股份有限 公司
66	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1171	180.01	全部	
67	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1172	522.12	全部	
68	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1173	1,251.08	全部	
69	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1174	495.18	全部	

02

附表二：

03

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	登記所有權人
					樓層面積 合計	附屬建 物用途		
1	54	頭屋鄉明德段1096、1124地號	頭屋鄉明德村2鄰明德路35之3號	鋼筋混凝土造、2層	一層：571.27 屋頂突出物：18.65 地下層：963.2 合計：1553.12		全部	南榮育樂事業 開發股份有限 公司