臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度抗字第35號

抗　告　人　瑋事達有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳大瑋

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　張國鴻

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年7月3日本院115年度司拍字第88號司法事務官所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、相對人聲請意旨略以：抗告人於民國114年6月12日將其所有苗栗縣○○鄉○○段0000地號土地（面積37平方公尺、權利範圍1/1，下稱系爭土地），設定新臺幣（下同）170萬元之普通抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人，擔保其對相對人於114年6月10日所立借貸契約發生之債務，清償日期為115年6月9日，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。詎抗告人屆期未清償債務，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

二、抗告意旨略以：兩造間並無借貸，系爭抵押權之設定係因兩造訂立露營區工程合約書，經相對人交付工程款170萬元，抗告人基於誠信乃提供系爭土地設定系爭抵押權，供擔保承攬工程責任，而上開工程進度固有延宕，然上開延宕原因均非抗告人所致，相對人以抗告人延誤工程而不能如期完工為由，聲請拍賣抵押物裁定，顯屬不當，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定，並撤銷查封等語。

三、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條定有明文。抵押權人依據上開規定聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，法院僅就形式為審查，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。又最高限額抵押與一般抵押不同，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應依登記內容為准許拍賣抵押物之裁定（最高法院93年度台抗字第8號、85年度台上字第765號裁定、71年台抗第306號原判例意旨參照）。至對於此項債權如有爭執應另提訴訟，以求解決。

四、經查，相對人依民法第873條規定聲請拍賣抵押物即系爭土地，業據其提出與所述相符之抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本及土地登記謄本原本為證，且上開登記謄本亦明確記載系爭抵押權擔保債權總金額為「1,700,000元正」、擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人於民國114年06月10日所立借貸契約發生之債務」及清償日期為「115年6月9日」之內容。是由上開登記內容形式審查，系爭抵押權為一般抵押權（普通抵押權），且已登記，登記之債權清償日期115年6月9日並已屆至，而相對人主張其對抗告人之170萬元債權已屆清償期而未受清償，則依系爭抵押權設定契約書及登記謄本上所載前揭特定借款之約定，應得認為系爭抵押權所擔保之債權形式上存在（臺灣高等法院107年度非抗字第85號裁定意旨參照）。揆諸前揭說明，原裁定就相對人所提上開證物為形式上審查，認為確有系爭抵押權登記擔保範圍之債權存在，債權並已屆清償期而未受償，乃裁定准予拍賣系爭不動產，於法並無不合。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　24　　日

民事第一庭　法　官　賴映岑

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告；如提再抗告，應於收受送達後10日內向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元，及委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　24　　日

書記官　趙千淳