

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第188號

抗 告 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 羅維紅

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年7月25日本院簡易庭司法事務官所為114年度司拍字第363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1,500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，抵押權人聲請拍賣抵押物，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，故如抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許之。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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效力，債權人、抵押權人與債務人或抵押人間對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，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裁定之理由（參最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨）。
- 二、抗告意旨略以：相對人前於民國(下同)113年8月30日為擔保抗告人對伊即所經營獨資商號希望之光企業社之債權，提供不動產設定最高限額抵押權新臺幣(下同)4,800,000元，已擔保債務人對債權人現在(包含過去所負現在尚未清償)即

01 將來在系爭抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，
02 包括買賣價金等，清償日期約定依照各債務定之，並經登記
03 在案。抗告人予債務人等間簽訂買賣契約書(下稱系爭契約
04 書)，並執有債務人等共同簽發之本票(下稱系爭本票)，經
05 抗告人屆期提示，僅獲部分支付，尚有3,383,000元迭經催
06 討未獲置理，是依民法第881條之17準用第873條之規定，就
07 上開證據之形式觀之，足徵抗告人主張其對相對人有最高限
08 額抵押權存在，該抵押權所擔保之債權已屆清償期，然未受
09 清償等情，抗告人自得聲請拍賣抵押物，兩造間之債權債務
10 關係，將因抗告人聲請拍賣抵押物而告確定，原裁定以抗告
11 人未提出系爭抵押權已屆清償期之證明文件逕予以駁回抗告
12 人之聲請，容有誤會。爰依法提起抗告，聲明：原裁定廢棄
13 等語。

14 二、經查，抗告人於主張兩造間簽訂系爭契約書，並執有本票三
15 紙，屆期提示僅獲部分支付，請求拍賣抵押物等情，固有提出
16 出不動產第一類登記謄本、抵押權設定契約書及他項權利
17 證明書等影本為憑。查，抗告人前述主張，經原審通知於七
18 日內補正如：與登記謄本相符之附表、相對人之最新戶籍謄
19 本、債權證明文件、抵押權已屆清償期之證明文件、抗告人
20 之催告函已送達相對人之證明文件、相對人未依約履行之證
21 明文件，惟抗告人於收受通知後，僅補正更正後之附表及提出
22 相對人最新戶籍謄本、送達回執，原審依形式上審查，認
23 本件抵押權人未提出借貸契約及系爭本票、催告債務人清償
24 之存證信函等文件，因而駁回抗告人拍賣抵押物之聲請，經
25 核尚無違誤。至抗告人與相對人間之實體法律關係之事項，
26 揆諸前揭說明，尚非本件非訟程序所得審酌，應由抗告人循
27 訴訟程序以資解決。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，為無
28 理由，應予駁回。

29 三、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日

31 民事第三庭

法官 徐玉玲

01
02
03
04
05
06

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 8 月 29 日

書記官 王卓鵬