

臺灣屏東地方法院民事裁定

111年度抗字第43號

抗 告 人 大路觀育樂事業股份有限公司

法定代理人 江鈴鈴

相 對 人 遠雄人壽保險事業股份有限公司

法定代理人 孟嘉仁

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國111年2月25日本院司法事務官所為110年度司拍字第163號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人拍賣抵押物之聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣5,000元及抗告程序費用新臺幣1,000元，由相對人負擔。

理 由

一、按因裁定而權利受侵害者，得為抗告，非訟事件法第41條第1項定有明文。而拍賣抵押物裁定，係以抵押物所有人為相對人，倘抵押物所有人非屬債務人時，債務人雖非拍賣抵押物裁定之當事人，但亦屬利害關係人，倘因該裁定而權利受損時，依法自得提起抗告。經查，本件抗告人雖僅係如原裁定附表(一)編號46、47所示1618、1619地號土地之所有人，惟其為本件所涉全部土地及建物之抵押債務人，則其自得對原裁定全部提起抗告，先予敘明。

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條第1項定有明文。前揭規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。又抵押權人依此規定聲請拍賣抵押物，雖

01 屬非訟事件，惟在形式上，仍須抵押權之設定已經依法登
02 記，並明載其抵押權所擔保之範圍，以及債權已屆滿清償期
03 而未受清償，始得為之（最高法院70年度台抗字第76號裁定
04 意旨參照）。

05 三、本件相對人主張：阮呂芳周於民國95年10月27日以其所有如
06 原裁定附表(一)所示之土地63筆(原為106筆，嗣後經辦畢擔保
07 物減少之變更登記)，富茂開發股份有限公司(下稱富茂公
08 司)於98年12月9日以其所有如原裁定附表(二)所示之建物1
09 筆，為伊設定新臺幣(下同)5億4,000萬之最高限額抵押權
10 (下稱系爭最高限額抵押權)，共同擔保抗告人及富茂公司對
11 伊所負之債務，並於95年10月31日及98年12月10日分別辦畢
12 登記。嗣抗告人於98年12月16日邀同富茂公司為連帶保證
13 人，向伊借款4億4,500萬元(下稱系爭借款)，約定借款期間
14 至101年12月16日止，按週年利率5.5%計息，並按月繳付，
15 第1至6個月繳息不還本，第7個月還本1,950萬元，第8個月
16 起每月攤還本金200萬元，剩餘本金到期一次清償。幾經展
17 期，抗告人又於110年2月8日，邀同富茂公司、黃建勛、江
18 鈴鈴為連帶保證人，就系爭借款餘額2億4,099萬9,908元，
19 展期至110年12月16日止，利息按週年利率4.25%計算，按
20 月繳付，並約定110年1月至6月每月償還本金30萬元，110年
21 7月後每月償還本金80萬元，剩餘本金到期一次清償。惟相
22 對人於清償期屆至後並未依約清償，尚積欠本金2億3,899萬
23 9,874元未還，爰依法聲請裁定拍賣如原裁定附表(一)所示之
24 土地63筆及附表(二)所示之建物1筆(以下合稱系爭不動
25 產)，以資受償等語。原裁定認相對人之聲請符合民法第87
26 3條規定，而准予拍賣系爭不動產。

27 四、抗告人不服原裁定提起抗告，抗告意旨略以：系爭借款債權
28 之清償日期為110年12月16日，相對人於110年11月26日聲請
29 拍賣抵押物時，擔保債權尚未屆清償期，伊嗣後已於111年3
30 月16日經相對人之同意辦妥系爭借款之展期，清償期限延至
31 111年12月16日，並均依約清償各期款項，而無擔保債權屆

01 期未清償之情形。且如原裁定附表(二)編號52所示黃梅芳所有
02 1650地號土地，早已於原裁定作成前之111年1月14日塗銷其
03 最高限額抵押權設定登記，尤無准予拍賣之餘地。原裁定准
04 許拍賣系爭不動產，容有未洽，爰提起抗告，請求廢棄原裁
05 定，改為駁回相對人之聲請。

06 五、經查，相對人主張阮呂芳周、富茂公司為擔保其借款債權，
07 提供系爭不動產為其設定系爭最高限額抵押權，並經登記在
08 案，而其借款債權未據抗告人依約於110年12月16日清償期
09 屆至時清償完畢等情，固據其提出抵押權設定契約書、他項
10 權利證明書、借款契約書、抵押權變更設定契約書、帳務明
11 細資料及土地、建物登記謄本等件為憑（見原審卷一第13至
12 455頁、原審卷二第7頁至389頁）。惟抗告人陳稱其業於111
13 年3月16日與相對人就系爭借款達成展期清償之合意，將清
14 償期限展延至111年12月16日，並無遲延清償之情事，有其
15 提出展期核定通知書及借款契約書為證（見本院卷第17至61
16 頁），並為相對人所是認（見本院卷第109頁相對人民事陳報
17 狀），堪認系爭最高限額抵押權所擔保之債權尚未屆清償
18 期，而無由准予拍賣系爭不動產。又如原裁定附表(二)編號52
19 所示黃梅芳所有1650地號土地，業於原裁定作成前之111年1
20 月14日以部分清償為由塗銷其最高限額抵押權設定登記，有
21 本院依職權調閱之土地登記謄本及異動索引可憑（見本院卷
22 第103至107頁），該筆土地既已塗銷其最高限額抵押權設定
23 登記，自不得再依相對人之聲請裁定准予拍賣。依上所述，
24 系爭最高限額抵押權所擔保之債權，其清償期既經抗告人與
25 相對人合意展延而尚未屆至，且相對人就上開1650地號土地
26 已無最高限額抵押權存在，原裁定就本件為准予拍賣抵押物
27 之裁定，容有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，
28 為有理由，應由本院予以廢棄，並裁定如主文第2項所示。

29 六、據上論結，本件抗告為有理由，依非訟事件法第46條、第21
30 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、
31 492條、第95條、第78條，裁定如主文。

01 中 華 民 國 111 年 6 月 23 日
02 民事第二庭 審判長法官 涂春生
03 法官 薛全晉
04 法官 俞亦軒

05 正本係照原本作成。

06 如不服本裁定，須於裁定送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為
07 理由，向本院提出再抗告狀（須附繕本1份及繳納再抗告裁判費
08 新台幣1,000元）。再抗告時應提出委任律師或具有律師資格之
09 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
10 委任人與受任人間有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2
11 項所定關係之釋明文書影本。

12 中 華 民 國 111 年 6 月 23 日
13 書記官 鍾思賢