

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度抗字第35號

抗 告 人 鄭靜芳

相 對 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

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7月18日本院司法事務官所為114年度司拍字第99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。上開規定，依同法第881條之17規定，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

（最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權經形式上審查亦已屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵押物之裁定，當事人如就實體上法律關係尚存爭執，即應另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救濟。

二、抗告意旨略以：抗告人確於113年7月29日以附表所示之不動產(下稱系爭抵押物)，就債務人爆蛙國際餐飲事業有限公司

01 (下稱爆蛙公司)、李季豐及蔡佳臻等人113至114年間之買賣  
02 價金、票據等債務(下稱系爭債務)，設定新臺幣(下同)9,60  
03 0,000元之最高限額抵押權擔保(下稱系爭抵押權)。然系爭  
04 債務之積欠，純係因市場景氣不佳、租金成本高漲及營運虧  
05 損所引起，非債務人惡意拖欠，且抗告人與其餘債務人亦具  
06 備誠意及能力積極償還，雙方目前已就具體清償細節達成初  
07 步共識。而拍賣抵押物為財產重大處分行為，對抗告人有深  
08 遠影響，若倉促啟動，恐導致抗告人不當損失，則原裁定以  
09 抗告人對相對人有屆期未清償債務之情事，准許拍賣抵押  
10 物，係有違誤。爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁回  
11 相對人之聲請等語。

12 三、經查，相對人主張抗告人就系爭債務以系爭抵押物為其設定  
13 系爭抵押權以資擔保，嗣系爭債務屆期後上開債務人未能依  
14 約清償，迄今尚欠相對人8,116,000元本息等情，業據提出  
15 債務人爆蛙公司與相對人間之買賣契約書、上開債務人共同  
16 簽發之本票、臺灣臺南地方法院114年度司票字第1103號本  
17 票裁定、系爭抵押權設定契約書、他項權利證明書影本及土  
18 地及建物登記第一類謄本為證(見司拍卷第13至43頁、第81  
19 至87頁)，依相對人提出之前開證據資料為形式審查，足認  
20 系爭抵押權所擔保之債權存在，且已屆清償期而未受清償，  
21 則原裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，核無不合。抗告人  
22 前揭情詞，乃關係相對人是否許其分期或緩期清償等實體上  
23 爭執，揆諸首揭說明，自應由抗告人循訴訟或其他如調解等  
24 程序資為解決，要非本件非訟程序所得審究。從而抗告意旨  
25 指摘原裁定不當，求予廢棄，即無理由，應予駁回。

26 四、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

27 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日  
28 民事第三庭 審判長法官 李珮好  
29 法官 薛侑倫  
30 法官 曾士哲

31 正本係照原本作成。

01 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  
 02 告，應於裁定送達後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再  
 03 抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日  
 05 書記官 陳恩慈

06

附表：											114年度司拍字第99號	
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺			
001	○○縣	○○市	○○		000		0	0	108.00	全部		

07

附表（建物）：											114年度司拍字第99號	
編號	建號	建物門牌	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				
					樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途						
001	000	○○○路○段 00巷0號	○○段000 地號	鋼筋混凝土 造、三層樓 房	合計	一層47.52、 二層58.72、 三層58.72、 騎樓11.20， 總面積176.1 6	全部					