

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度抗字第1號

抗 告 人 林婉亭

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年10月17日本院114年度司拍字第145號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新台幣1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、相對人主張：抗告人及第三人楓家美食有限公司、林光雄、陳美朱，於民國111年6月29日共同簽發票面金額為新台幣（下同）450萬元，到期日為112年8月11日，並免除作成拒絕證書之本票1紙交付相對人。抗告人及林宜芝並以其等所有如附表所示之不動產，作為其等及債務人楓宏美食有限公司對對人間之買賣價金、借款及簽發票據之擔保，為相對人設定600萬元之最高限額抵押權，並於112年5月17日辦畢登記（下稱系爭最高限額抵押權）。嗣抗告人、林宜芝與債務人楓宏美食有限公司及第三人林光雄，又於112年5月22日共同簽發票面金額為643萬元，到期日為112年8月24日，並免除作成拒絕證書之本票1紙交付相對人。詎清償期屆至（本票屆期向抗告人及債務人提示）後，抗告人及債務人均未依約清償欠款，尚欠本金125萬3,450元及603萬元暨利息，爰依法聲請裁定拍賣系爭土地，以資受償等語。

二、原裁定以相對人之聲請，經核與民法第873條及第881條之17之規定相符，而准予拍賣如附表所示之不動產。抗告人對原

01 裁定聲明不服，提起抗告，抗告意旨略以：上開2紙本票上
02 伊之簽名均為他人所偽造，且伊與相對人間亦無債權債務關
03 係存在，伊已向臺灣高雄地方法院提起確認本票債權不存在
04 之訴(下稱另案)，另案既在審理中且尚未確定，則原裁定准
05 予拍賣如附表所示之不動產，即容有未洽，求予廢棄等語。

06 三、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
07 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；最高限額抵押權
08 所擔保之原債權，因約定之原債權確定期日屆至而確定，民
09 法第873條、第881條之12第1項第1款分別定有明文。又抵押
10 權之內容，概以登記為準；聲請拍賣抵押物，原屬非訟事
11 件，准許與否之裁定，既無確定實體法上法律關係存否之性
12 質，於債權及抵押權之存否，並無既判力，祇須其抵押權已
13 經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准
14 許拍賣之裁定（最高法院93年度台抗字第586號裁定及49年
15 台抗字第244號裁判意旨參照）。

16 四、經查，本件相對人聲請拍賣如附表所示之不動產，業據其提
17 出土地登記謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、本
18 票影本、分期買賣契約書影本、借貸契約書影本為證，依其
19 所提上開資料為形式上之審查，系爭最高限額抵押權業經依
20 法登記，且相對人所主張之債權亦屆清償期而未受清償，故
21 原裁定准許相對人之拍賣抵押物聲請，經核於法並無不合。
22 抗告人雖辯稱：伊與相對人間並無債權債務關係存在，相對
23 人提出之本票所載伊之簽名，亦係遭他人偽造等語，惟依上
24 開說明，拍賣抵押物裁定本無確定實體法上法律關係存否之
25 性質，抗告人前開抗辯，涉及最高限額抵押權擔保債權之存
26 否，核屬實體爭執事項，並非本件非訟程序所得審究，故抗
27 告人對於拍賣抵押物之實體法律關係所為前開爭執，不得依
28 抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄原裁定之理由。從而，
29 原裁定准許拍賣如附表所示之不動產，於法即無不合。抗告
30 意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，非有理由，應予駁回。

31 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21

01 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
02 49條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

03 中 華 民 國 115 年 1 月 26 日

04 民事第二庭 審判長法官 黃顥雯

05 法官 簡光昌

06 法官 劉千瑜

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 費新台幣1,500元。

10 中 華 民 國 115 年 1 月 26 日

11 書記官 陳彥伶

12 附表：

13

編號	不動產名稱
1	屏東縣○○市○○段0000地號土地
2	屏東縣○○市○○段0000地號土地
3	屏東縣○○市○○段0000地號土地
4	屏東縣○○市○○段0000○號建物