臺灣新竹地方法院民事裁定

109年度抗字第65號

抗　告　人　必翔電能高科技股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　伍必翔

代　理　人　於知慶律師

　　鄭羽秀律師

相　對　人　姚朝欽

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間因拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國109 年7月29日本院司法事務官109 年度司拍字第157 號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理　由

一、相對人主張：抗告人於民國（下同）107年10月31日將其所有如附表所示之不動產設定新臺幣（下同）5億元之普通抵押權予相對人，擔保107年10月25日所立之金錢消費借貸契約之清償，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。詎抗告人借款後未依約繳納利息，現已逾抵押權登記清償之債務清償日期，尚欠相對人187,250,000元及其利息，為此聲請拍賣抵押物以資受償。並於本院補稱：相對人已提出抵押權設定契約書暨其他約定履行事項、他項權利證明書、借款契約書等件為證，拍賣抵押物為非訟事件，只須抵押權依法登記且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物，抗告人所主張之事由，並非本件非訟程序所得加以審究，應由爭執其權利之人即抗告人另行提起訴訟；抗告人內部如何授權抗告人公司負責人伍必翔執行公司業務，以及其對外所為之特定交易行為有無經董事會決議及其決議有無瑕

疵等，均非交易之相對人自外觀上可得而知，抗告人既已於抵押權設定契約書上用印，並完成普通抵押權之設定，原審經形式審查後所為准許拍賣之認定並無違誤等語。

二、抗告意旨略以：相對人所提之借款契約影本（下稱系爭借款契約），未經抗告人董事會決議同意簽署，亦未經抗告人用印，雙方間並無有效之消費借貸契約存在，相對人不符合「債權已屆清償期，而未受清償」之要件；另相對人未依系爭借貸契約之記載支付任何款項予抗告人，消費借貸契約既為要物契約，標的物之交付為消費借貸契約之成立、生效要件，抗告人從未收受相對人之款項，雙方自無有效消費借貸契約存在。縱認（假設語氣）相對人有交付借款予抗告人，系爭借款契約第五條明確約定借款期限至109年11月14日止，且相對人不得提前要求抗告人清償，則本件相對人於109年6月29日提出拍賣抵押物聲請之時，系爭借貸契約之清償期尚未屆至。綜上，本件相對人之聲請不符民法第873條之規定，依司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第2點第三款，拍賣抵押物之聲請是否符合「債權是否已屆清償期而未清償」之要件，為司法事務官辦理拍賣抵押物裁定事件應審查之事項，原裁定竟未詳審酌卷內證據，而為准許拍賣抵押物之裁定，自有違誤等語。爰求為廢棄原裁定，駁回相對人於原審之聲請等語。

三、按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人須依設定登記之內容行使權利。又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。而抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，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。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院自應依登記內容為准許拍賣抵押物之裁定。如對於此項法律關係有爭執時，亦應由有爭執之人提起訴訟，以求解決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄拍

賣裁定之理由（參見最高法院51年台抗字第269 號判例、93年度台抗字第8 號民事裁定，亦同此旨）。易言之，抵押權人依前揭規定聲請拍賣抵押物，因係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，亦無既判力，故為裁定之法院僅就抵押權人所提出之債權憑證、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本為形式上之審查，只須其抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，無從審酌屬於實體上法律關係之事由，抗告法院裁定准予拍賣抵押物亦應僅為形式上之審查，不得審酌抗告人關於實體事項之抗辯事由。

四、經查，抗告人為擔保其對相對人所負之債務，於107 年10月25日以如原裁定附表所示之不動產設定系爭抵押權予相對人，且經依法登記，登記之擔保債權種類及範圍為「民國107年10月25日所立之金錢消費契約」、債務清償日期為「民國108年1月25日」（見原審卷第16 頁），而系爭抵押權所擔保債權屆清償期未受清償乙情，業據相對人提出不動產登記簿謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、借款契約書等文件影本為憑（見原審卷第4 頁至第19頁），抗告人抗辯本件不動產設定抵押借款未經公司董事會決議，系爭借款契約書未有抗告人公司用印，且相對人未交付款項予抗告人，故兩造間未有消費借貸契約存在；縱認存在，系爭借款契約約定借款期限為109年11月14日，相對人提出本件拍賣抵押物聲請時，系爭借款契約之清償期未屆至等語。惟查本件抵押權登記之債務清償日期為108 年1月25日，與相對人所提之系爭借款契約（見原審卷第18-1頁）所載借款期限為107 年11月15日起至109 年11 月14日形式上雖不相符，惟在普通抵押權人聲請法院裁定拍賣抵押物之情形，因其抵押權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，法院即應為許可拍賣之裁定，至實際上之清償期有無變更，並

非所問。則本件相對人於109年7月3日提出拍賣抵押物裁定聲請時，登記之清償期業已屆滿，依法即應准許。至於系爭抵押權所擔保債權金額部分，抗告人雖爭執前開借款對抗告人公司效力之存否、雙方借款有無意思表示一致云云，乃屬系爭抵押權設定契約效力之實體問題，應由抗告人另行提起訴訟以資解決，並非本件非訟程序可得加以審究，並據為廢棄原裁定之理由。

五、從而，本件相對人既證明系爭抵押權已經依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，原審依非訟事件法為准許拍賣抵押物之裁定，並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　5　　日

民事第一庭　審判長法　官　楊明箴

法　官　蔡欣怡

法　官　王碧瑩

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，並委任律師為代理人向本院提出再抗告狀（須附繕本一份及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000 元）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　5　　日

書記官　劉亭筠

附表：

編號	土地座落	面積（平方公尺）	權利範圍
1	湖口鄉中興段新興小段359地號	5,243.00	1分之1
2	湖口鄉中興段新興小段360地號	6,411.00	1分之1
3	湖口鄉中興段新興小段361地號	5,194.00	1分之1

4	湖口鄉勝利段264地號	60.66	1分之1
5	湖口鄉勝利段265地號	60.95	1分之1

編號	建號（基地座落）	建物門牌	樓層面積（平方公尺）	權利面積
6	湖口鄉中興段新興小段155-1建號 （建物座落：360、361地號）	工業五路7號	層數：3層 總面積：5,739.27 一層：4,660.73 二層：613.57 三層：193.23 夾層：62.02 地下層：209.72	1分之1
7	湖口鄉中興段新興小段155-2建號 （建物座落：360地號）	工業五路7號	層數：1層 總面積：25.29 一層：25.29	1分之1
8	湖口鄉中興段新興小段155-3建號 （建物座落：359、360地號）	工業五路7號	層數：2層 總面積：3,264.51 一層：2,059.80 二層：782.23 地下一層：422.448 附屬建物 屋頂突出屋：20.88	1分之1
9	湖口鄉中興段新興小段155-4建號 （建物座落：359地號）	工業五路7號	層數：1層 總面積：33.75 一層：33.75	1分之1
10	湖口鄉勝利段56建號 （建物座落：264地號）	勝利路二段229巷11弄36號	層數：3層 總面積：135.58 一層：48.88 二層：52.70 三層：34.00	1分之1
11	湖口鄉勝利段57建號 （建物座落：265地號）	勝利路二段229巷11弄38號	層數：3層 總面積：135.58 一層：48.88 二層：52.70 三層：34.00	1分之1