

臺灣新竹地方法院民事裁定

111年度抗字第52號

抗 告 人 義同有限公司

法定代理人 吳子偉

相 對 人 開日科技股份有限公司

法定代理人 郭正仁

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國111年8月10日
日本院司法事務官所為111年度司拍字第76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壹仟元由抗告人負擔。

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；該規定準用於最高限額抵押權，同法第881條之17亦有明文。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，如認其抵押權已依法登記，並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；至於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，債務人或抵押人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（最高法

01 院51年台抗字第269號、94年度台抗字第631號、94年度台抗
02 字第270號裁定意旨參照）。

03 二、相對人聲請意旨略以：

04 相對人開日科技股份有限公司於民國110年2月1日間與抗告
05 人義同有限公司簽訂有關於業主景碩科技股份有限公司「新
06 豐一廠C棟宿舍增建機電工程」。本工程合約總價議價為新
07 臺幣（下同）46,500,000元（未稅價），後因部分設備由相
08 對人自行購置，修正合約金額為41,600,000元（未稅，含稅
09 價為43,680,000元），相對人依照工程合約書第五條第三款
10 之約定，給付訂金10%，即為4,368,000元，並於110年2月1
11 9日給付抗告人義同有限公司4,368,000元完竣。為擔保工程
12 順利進行，訴外人吳育鈴與抗告人義同有限公司於110年2月
13 1日約定以訴外人吳育鈴所有如附表所示新竹市○○段0000
14 地號土地及同段984建號建物設定最高限額抵押權金額4,36
15 8,000元予相對人，作為擔保抗告人義同有限公司在本抵押
16 權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括損害賠
17 償等。詎抗告人義同有限公司110年3月間開工，即有遲延進
18 場施作之情形，相對人給付之訂金4,368,000元，乃是提供
19 抗告人公司訂購相關物料使用，但抗告人公司並未依合約內
20 容提供完足及良善之設備，具有明顯重大之瑕疵，且到110
21 年8月間之工程進度不到達10%，經過業主催告，顯然無法
22 於預定工期內竣工，而被業主景碩科技股份有限公司停權一
23 個月，禁止不能進行其他工程之施作。抗告人公司之施工行
24 為已經違反前開合約第六條及第十六條之規定，經相對人於
25 110年8月11日催告，仍然無法配合施工進度或改正瑕疵，並
26 逾期5日以上沒有配合進場施工，相對人乃於110年8月19日
27 終止解除該合約關係。解除之後，抗告人公司應負返還訂金
28 及相關賠償責任之債務。嗣經相對人對抗告人公司向本院民
29 事庭提起損害賠償訴訟，經以110年度建字第33號判決抗告
30 人義同有限公司應給付相對人8,541,825元及自110年9月26
31 日起至清償日止按年息5%計算之利息確定在案。亦即抵押

01 人吳育鈴所有如附表所示之不動產擔保之債務已經確定，惟
02 抗告人公司並未清償上開損害賠償債務，且停業避不見面，
03 為保障相對人之權利，爰依法聲請裁定准予拍賣抵押人吳育
04 鈴如附表所示之土地及建物，以資受償等語。

05 三、抗告意旨略以：

06 抗告人自110年3月承攬相對人所發包之「新豐一廠C棟宿舍
07 增建機電工程」(下稱：系爭工程)開工後即積極施工，絕無
08 相對人所稱遲延進場之情狀，也無任何進度落後之情形，惟
09 因系爭工程尚有其他工程包商同時在場施工，抗告人所承攬
10 之工程有些部分必須等待其他包商施工完畢後才能繼續施
11 工，詎抗告人竟以此狀況混淆法院視聽與判斷。又本院另案
12 110年度建字第33號案件因抗告人在此時期在系爭工地趕
13 工，致無人收受法院通知，才會使相對人得以不實之理由聲
14 請一造辯論判決，抗告人敗訴在案。另在系爭工程進行中，
15 抗告人多次發函要求相對人協助改善工務，然相對人的改善
16 卻是遲延，因此才造成抗告人承攬工程有些許延誤，但絕不
17 致於會損害相對人之重大權益，相對人提出本件拍賣抵押物
18 並無理由，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

19 四、經查，相對人就其上開主張，業據提出與所述相符之抵押權
20 設定契約書、他項權利證明書、本院110年度建字第33號民
21 事判決暨確定證明書等件影本、土地及建物登記簿謄本各一
22 件為證(詳原審卷第15至33頁)，並經原審依非訟事件法第7
23 4條規定，以本院111年7月8日新院玉民政111年度司拍字第2
24 3516號通知請抗告人及抵押人吳育鈴於文到10日內就本件拍
25 賣抵押物事件陳述意見，該通知業於111年7月26日送達抗告
26 人及抵押人，惟其等均未陳述意見，有前開通知函文、送達
27 證書附卷為憑(詳原審卷第41、57至59頁)。原審就相對人
28 所提上開資料為形式上審查，認本件抵押權登記擔保範圍之
29 債權存在，且債權已屆清償期而未受償，裁定准予拍賣系爭
30 不動產，於法並無違誤。抗告人辯稱其承攬系爭工程後即積
31 極施工，絕無相對人所稱遲延進場之情狀，也無任何進度落

後之情形云云，核屬實體法上權利義務關係存否之爭執，尚非本件非訟程序所得審究之事項，應由抗告人另循訴訟程序以資解決，況兩造間就抗告人施作系爭工程進度嚴重落後，經相對人解除合約後，應負返還定金4,368,000元，及賠償相對人因此增加採購物料之費用3,210,455元、律師費用8萬元，及造成相對人相關人工管理費用損失883,370元等情，亦經本院110年度建字第33號民事判決抗告人應給付相對人上開合計金額8,541,825元及自110年9月26日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息確定在案(詳原審卷第27頁至第33頁)，從而，抗告意旨仍就此指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、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、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 111 年 10 月 7 日

民事第二庭審判長法官 鄭政宗

法官 陳麗芬

法官 王佳惠

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 111 年 10 月 7 日

書記官 林盈伸

附表：

111年度抗字第52號							
編號	土 地 坐 落					面 積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	單位： 平方公尺	
1	新竹市		崙子		1148	86	全部（1分之1）

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣主要建 築材料及 房屋層數	建築面積 (平方公尺)		權利範圍
				樓層面積 合計	附屬建物 用途	
1	984	崙子段1148地號 ----- 成功路280巷20號	住家用、 加強磚造、 1層	一層： 57.6 合計： 57.6		全部 (1分之1)
	備考					