臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度抗字第24號

抗　告　人　泓業建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡許宏

相　對　人　合迪股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年3月11日本院司法事務官所為113年度司拍字第16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。拍賣抵押物裁定，係以抵押權所有人為相對人，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，依法自得提起抗告。查相對人於原審雖以仲和建築經理股份有限公司為相對人聲請拍賣抵押物，惟抗告人係本件最高限額抵押權擔保債權之債務人，本院就拍賣抵押物所為准否之裁定，攸關抗告人之權利，自得提起本件抗告，合先敘明。

二、次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；其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有爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理由。（最高法院51年度台抗字第269號判例、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。復按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第八百六十七條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，自應列受讓之他人為相對人（最高法院74年度台抗字第431號判例參照）。

三、本件相對人聲請意旨略以：第三人駱詩云於民國112年5月10日以其所有如附表所示之不動產，為擔保自己與抗告人對相對人現在及將來所負租金、貨款、價金、手續費、墊款、保證、應收帳款業務之違約責任及票款與因前述法律關係所生之利息、遲延利息、違約金、實行抵押權費用等債務之清償，設定新臺幣（下同）1億0,800萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日142年5月9日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，並經登記在案。又抗告人及第三人駱詩云、蔡許宏、許鑒隆於112年5月25日共同簽發票載金額9,000萬元、到期日112年12月9日之本票予相對人收執，詎屆期為付款之提示，未獲付款，尚積欠相對人8,991萬6,484元。嗣第三人駱詩云於112年5月31日將如附表所示之不動產，以信託為原因，移轉所有權登記予第三人即原裁定之相對人仲和建築經理股份有限公司，惟上開最高限額抵押權不因此受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、土地

登記謄本、本票等件影本為證。本院司法事務官審核相對人所提出之上開證據，認其聲請於法有據，而裁定予以准許。

四、抗告人不服原裁定提起抗告，抗告意旨略以：原裁定應就抵押權所擔保之「債權是否已屆清償期」為判斷，而抗告人已於113年2月6日以存證信函就第七期款項主張抵銷，並未違約，相對人亦無權收取手續費90萬元；相對人對於抗告人上開所陳意見沒有不同的意見，可證相對人之上開意見為有理由，原裁定竟怠惰不針對抗告人之意見審查，僅以非訟事件為藉口，造成對弱者即債務人之不公平，有違非訟事件法第30條之2所定應給予相對人即本件抗告人表示意見的機會之立法意旨等語，資為抗辯。

五、經查，相對人就其聲請拍賣如附表所示抵押物之主張，業已提出最高限額抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記謄本及本票等件影本為證，經形式審查，可明相對人之最高限額抵押權已依法為登記，且其主張之擔保債權與設定登記所約定「擔保債務人對權利人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在最高限額內所負之債務，包括貸款、票款等之違約責任」之債權種類及範圍相符，堪認有最高限額抵押權登記擔保範圍內之債權存在，且因本票到期日已至，是債權已屆清償期而未受償，則原裁定予以准許，自無不合；抗告人辯稱原裁定未審查債權是否已屆清償期云云，與事實不符，尚非足採。至抗告意旨另執相對人無權收取違約金及抵銷抗辯等事由是否可採，乃抗告人與相對人間實體上法律關係之爭執，依首開說明，非拍賣抵押物之非訟程序所能審酌，抗告人不得以抗告程序聲明該爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由。再「最高限額抵押權人聲請拍賣抵押物事件，法院於裁定前，就抵押權所擔保之債權額，應使債務人有陳述意見之機會」，固為非訟事件法第74條所定，然其立法理由係因最高限額抵押權雖曾經地政機關辦理登記，惟其債權額未確定，故於聲請拍賣抵押物程序易生爭執，為兼顧債權人及債務人雙方之權益，法院於裁定前，亦應使債務人

就所擔保之「現存」債權額有陳述意見之機會，故抗告人辯稱原裁定怠惰審查，未能保護「弱者」即債務人，恐係誤解法條之目的，並不足取。從而，抗告人執前詞提起本件抗告，請求廢棄原裁定，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　　113　　年　　5　　月　　20　　日

民事第一庭　審判長法　官 林南薰

法　官 林麗玉

法　官 林哲瑜

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受本裁定後10日內委任律師為非訟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，並添具繕本1件。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　20　　日

書記官　陳麗麗

附表：

編號	土地					面積（平方公尺）	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
01	新竹市		民富段		3024	646.00	全部