臺灣士林地方法院民事裁定

110年度抗字第222號

抗　告　人　藍德勝

　　藍德旺

相　對　人　巧洋實業股份有限公司

法定代理人　張敏雄

代　理　人　黃郁叡律師

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國110年4月26日本院司法事務官所為109年度司拍字第436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。所謂因裁定而權利受侵害之人，係指因裁定而其權利直接受侵害者而言（最高法院88年台抗字第428 號裁定意旨參照）。查本件相對人即原審聲請人係以陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）為相對人就原裁定附表所示不動產（下稱系爭不動產）聲請准許拍賣抵押物，而抗告人藍德勝、藍德旺（下合稱抗告人）及吳炎成（業已於111年1月5日具狀撤回本件抗告，附此指明）均為系爭不動產之信託人，有系爭不動產登記簿謄本可稽（見原審卷第202至212頁），則倘系爭不動產經法院裁定准許拍賣，抗告人於信託契約之信託目的完成後，恐受有無法請求返還信託物損害之虞，是抗告人即屬因原裁定而權利直接受侵害者，依上說明，自得提起本件抗告，先予敘明。

二、相對人巧洋實業股份有限公司（下稱巧洋公司）於原審聲請意旨略以：債務人智遊開發建設股份有限公司（下稱智遊公司）以相對人為連帶保證人於民國108年11月14日向陽信銀行借款新臺幣（下同）6,050萬元（下稱系爭土融），同日

另與相對人共同向陽信銀行借款5,390萬元（下稱系爭建融），並以系爭不動產設定13,728萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），擔保債權確定期日為138年11月13日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，且於108年11月29日登記在案；智遊公司及抗告人、信託人吳炎成則於同日完成系爭不動產所有權信託移轉登記予陽信銀行。詎智遊公司不依約清償上開債務，經陽信銀行依授信契約約定主張加速到期須提前清償，相對人基於連帶保證人、共同借款人身分，於109年9月9日代智遊公司清償系爭土融債務6,051萬8,398元及系爭建融債務269萬5,912元，依民法第312條規定承受陽信銀行對智遊公司之債權，陽信銀行並於109年10月14日完成系爭抵押權移轉登記予相對人，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

三、本件抗告意旨略以：相對人自認其以連帶保證人、共同借款人身分代智遊公司清償系爭土融債務6,051萬8,398元及爭建融債務269萬5,912元，則此部分抵押權因失所附麗而消滅，並非清償期屆至而未清償，且相對人就系爭土融債務借款部分擔任連帶保證人，另就系爭建融借款部分復擔任本票共同發票人，均負擔連帶清償借款責任，並非民法第312條所定利害關係人，則原裁定准許拍賣系爭不動產，於法不合，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

四、按最高限額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881條之17準用第873條定有明文。又抵押權人聲請拍賣抵押物事件，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，祇須其抵押權已依法登記，並依登記之清償期已屆至而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。如對於此項法律關係有爭執者，應由有爭執之人另行提起訴訟以求解決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄原准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51年台抗字第269號、58年台抗字

第524號判例意旨參照）。另按就債之履行有利害關係之第三人為清償者，於其清償之限度內承受債權人之權利，但不得有害於債權人之利益，民法第312亦有明文。再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號裁定意旨參照）。

五、經查：

（一）債務人智遊公司以相對人巧洋公司為連帶保證人於108年11月14日向陽信銀行借款（即系爭土融）6,050萬元；同日智遊公司另與相對人共同向陽信銀行借款5,390萬元（即系爭建融），並以系爭不動產設定13,728萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），擔保債權確定期日為138年11月13日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，且於108年11月29日登記在案；智遊公司及抗告人、信託人吳炎成並於同日完成系爭不動產所有權信託移轉登記予陽信銀行。詎智遊公司不依約清償上開債務，經陽信銀行依授信契約約定主張加速到期須提前清償，相對人基於連帶保證人、共同借款人身分，於109年9月9日代智遊公司清償系爭土融債務6,051萬8,398元及系爭建融債務269萬5,912元，陽信銀行並於同日出具代償證明書、債權額確定證明書，表示於相對人清償限度內系爭土融債務、系爭建融債務之債權經確定（下稱系爭債權）由相對人承受債權人即陽信銀行之權利，相對人嗣於109年10月14日以讓與為原因登記取得系爭抵押權等情，已有相對人於原審所提出本票、授信合約書、連帶保證書、動用申請書（放款類）、同意書、購置建築用地暨興建房屋貸款、空地貸款具結書、委託書、立約日期為108年11月14日之抵押權設定契約書、匯款申請書、貸款繳息收據、代償證明書、

債權額確定證明書、抵押權移轉契約書、他項權利證明書、系爭不動產登記謄本、陽信銀行109年9月4日逾期繳款通知函、智遊公司委請相對人代為清償債務之同意書、債權及附屬權利讓與通知之存證信函在卷可按（見原審卷第16至72頁、第158至164頁、第202至212）。審酌陽信銀行與智遊公司、抗告人、信託人吳炎成就系爭抵押權所擔保之債權範圍約定為「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來因在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡、票據、墊款、透支、保證。」、「1.取得執行名義費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之收續費用（下稱系爭擔保範圍，原審卷第46頁）。又智遊公司出具之同意書記載略以：立同意書人就坐落台北市○○區○○段○○段000000○000000○000000地號等3筆土地開發案與共同起造人－巧洋公司向貴行於108年12月辦理土、建融貸款新臺幣壹億壹仟肆佰肆拾萬元授信案，今立同意書人因債務問題，無力負擔上述借款債務，故委請本案借款之連帶保證人及共同借款人－巧洋公司承受並代為清償立同意書人於貴行現欠之債務等情（原審卷第160頁）。於相對人代為清償智遊公司對陽信銀行之系爭債務後，陽信銀行出具代償證明書，記載略以：巧洋公司為本行債務人智遊公司，於民國108年12月4日向本行借款之連帶保證人、本行借款之共同借款人，上開借款因智遊公司信用異常，本行已依授信契約約定主張加速到期須提前清償，現由利害關係人巧洋公司以63,214,310整代位清償，並依法承受債權人權利，上開代償金額代償範圍如下：（一）巧洋公司之保證債務本金60,500,000元、利息18,398元，合計：60,518,398元，（二）巧洋公司共同借款本金2,695,000元、利息912元，合計2,695,912元等情（見原審卷第52頁）；陽信銀行出具債權額確定證明書，記載

略以：（一）查債務人智遊公司為借款人，於民國108年設定最高限額抵押權137,280,000元整之抵押權予本行（臺北市中山地政事務所108年北中字第013805號最高限額抵押權設定在案）。（二）茲巧洋公司現為前述擔保不動產之共同借款人及連帶保證人，就債務之履行有利害關係，爰向本行代位清償債務人智遊公司對本行本件所負借款債務，經結算至109年9月9日止為：1.巧洋公司之保證債務本金60,500,000元、利息18,398元，合計：60,518,398元；2.巧洋公司共同借款本金2,695,000元、利息912元。合計：2,695,912元。（三）依民法第881條之12第2項之規定上揭該結算債權業經確定無誤等情（見原審卷第54頁）。是經相對人巧洋公司代債務人智遊公司向陽信銀行清償系爭債務餘額合計63,214,310元，依民法第881之5條、第881之12條第1項第2款規定，系爭債權即告確定，更經陽信銀行出具債權額確定證明書載明債權確定之旨，讓與後所為之抵押權登記亦記載：「本最高限額抵押權所擔保之原債權已確定」等語可參（見原審卷第204頁）。足見相對人已承受陽信銀行就系爭債權之權利。且陽信銀行並於109年10月14日完成系爭抵押權移轉登記予相對人。從而原審司法事務官就相對人提出之前揭證據文件為形式上審查，認有系爭抵押權登記擔保之系爭債權存在，且債權已確定，因而准為拍賣系爭不動產之處分，尚無違誤。

（二）抗告意旨以：相對人自認其以連帶保證人、共同借款人身分代智遊公司清償系爭土融債務6,051萬8,398元及爭建融債務269萬5,912元，則此部分抵押權因失所附麗而消滅，並非清償期屆至而未清償，且相對人就系爭土融債務借款部分擔任連帶保證人，另就系爭建融借款部分復擔任本票共同發票人，均負擔連帶清償借款責任，並非民法第312條所定利害關係人云云，惟查，本件陽信銀行已依授信契約約定主張加速到期須提前清償，債務人智遊公司尚欠本

息合計63,214,310元，而相對人巧洋公司已於109年9月9日以63,214,310元代為清償，陽信銀行將上開借款債權及抵押權讓與相對人，並於109年10月14日為抵押權讓與登記完畢，依相對人提出之代償證明書、債權額確定證明書及系爭土地登記第一類謄本，已足以證明抵押債權存在，而其抵押債權金額並已確定，從而原審司法事務官就相對人提出之前揭證據文件為形式上審查，認有系爭抵押權登記擔保之系爭債權存在，且債權已確定，因而准為拍賣系爭不動產之處分，於法有據。至抗告人所爭執之相對人是否係債之履行有利害關係之第三人，及系爭債務是否因清償而消滅等，乃實體上之爭執，抗告人應另循訴訟解決。抗告論旨，指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

(三)從而，抗告人執上開理由指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　14　　日

民事第二庭　法　官　方鴻愷

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，向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元）。再抗告時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人間有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　14　　日

書記官　陳紀元