臺灣士林地方法院民事裁定

111年度抗字第127號

抗　告　人　鎮山海營造股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃天健

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

抗　告　人　黃慈姣

000000000000000000

相　對　人　有限責任淡水第一信用合作社

000000000000000000

法定代理人　麥勝剛

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國111年3月28日本院司法事務官111年度司拍字第25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。又拍賣抵押物裁定，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。本件抗告人黃慈姣雖非原裁定之相對人，然因其主張依其與抗告人鎮山海營造股份有限公司（下稱鎮山海營造公司）於民國108年3月27日簽立之所有權登記契約書約定，其與鎮山海營造公司就如附表所示不動產(下稱系爭不動產)各有2分之1之所有權，系爭不動產之所有

權爭訟現由本院110年度重訴字第52號民事事件審理中（下稱系爭民事事件），此經本院依職權調閱系爭民事事件卷宗查核無訛，是其以因原裁定而致權利將受侵害為由，提起本件抗告，程序上應予許可，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；前揭規定於最高限額抵押權亦準用之；民法第873條、881條之17分別定有明文。是抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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無既判力，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，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟，不得僅以抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51年10月8日民刑庭總會決議㈢參照）。至抵押債務是否已屆清償期，法院僅得就抵押權人提出之證據，為形式上之審查而為准駁，倘形式上審查抵押債權人提出之證據，足以證明抵押債權已屆期而未受清償，法院即應為許可拍賣抵押物之裁定。

三、本件相對人主張：抗告人鎮山海營造公司於105年7月1日，以其所有之系爭不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務，包括借款請求權之清償責任，設定新臺幣（下同）13,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為135年6月15日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣抗告人鎮山海營造公司於105年7月1日起陸續向伊借款950萬元、150萬元、225萬元、180萬元及75萬元（下稱系爭借款），其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借據內，如任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎抗告人鎮山海營造公司於110年9月起逾期未依約繳納，依上開約定，系爭借款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。原審審查相對人所提出之證

據資料，認其聲請於法有據，而裁定准許拍賣抵押物。

四、抗告人鎮山海營造公司僅聲明對原裁定不服而提起抗告，求為廢棄原裁定等語，然未提出抗告理由。

五、抗告人黃慈姣不服原裁定提起抗告，抗告意旨略以：㈠伊與相對人、鎮山海營造公司曾就系爭借款之清償方式達成協議，相對人未依協議履行，逕為聲請拍賣抵押物裁定，係故意以悖於善良風俗之方式加損害於伊。㈡系爭不動產所有權歸屬係因可歸責於相對人之事由而生爭執，現由系爭民事事件審理中，故相對人不得主張鎮山海營造公司有債務不履行之情事，進而對其聲請拍賣抵押物。㈢相對人催告及原裁定命表示意見函文均未合法送達鎮山海營造公司，倘以違約及喪失期限利益等事由相繩，有違誠信原則。㈣相對人知悉伊已代鎮山海營造公司清償而享有法定抵押權，卻未將資訊揭露予原審法院，使伊喪失至少一次之審級利益。㈤相對人主張之債權非全為最高限額抵押權所擔保之債權，且相對人前已對鎮山海營造公司聲請核發支付命令，再聲請拍賣抵押物裁定，顯屬濫訴行為。㈥鎮山海營造公司從未拋棄期限利益，且相對人主張之違約金數額已逾國內專門承作不動產買賣之公股銀行所公告之契約書範本甚多，另依民法第347條準用第389條之規定，鎮山海營造公司遲付之價額未達全部價金5分之1，相對人不得請求支付全部價金，為此提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

六、經查：

（一）相對人上開主張，業據其於原審提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地登記謄本、5份借據及增補契約書等影本為證，依其所提出之前開證據資料為形式上審查，系爭抵押權業經依法登記，且相對人所主張之債權已屆清償期而未受清償，原裁定予以准許，並無不合。

（二）抗告人黃慈姣雖主張相對人催告及原裁定命表示意見函文均未合法送達鎮山海營造公司云云。然查，依相對人所提

上開5份借據背面之其他約定事項第5條第1項第1款均約定：「甲方（即借款人鎮山海營造公司)對乙方（即相對人）所負之一切債務，如有下列情形之一，無需由乙方（即相對人）事先通知或催告，乙方（即相對人）得隨時減少對甲方（即借款人鎮山海營造公司）之授信額度或縮短借款期限，或視為全部到期：（一）任何一宗債務不依約清償或攤還本金時。」（見原審卷第25、29、31、33、37頁），對照相對人另提出之放款查詢單（見原審卷第46、48頁），其中顯示鎮山海營造公司向相對人借貸款項確有未依約清償之情形，依前揭約定，相對人無需事先通知或催告，鎮山海營造公司即喪失期限利益，所負債務已視為全部到期。另原審司法事務官於111年1月27日通知借款人鎮山海營造公司於通知送達翌日起5日內，就相對人所主張之「現存」債權額10,585,657元及其利息、違約金陳述意見，上開通知分別寄送至鎮山海營造公司之登記地址及其法定代理人黃天健之戶籍地址，並於111年2月9日分別寄存送達於新北市政府警察局淡水分局三芝分駐所、臺北市政府警察局松山分局松山派出所，有通知及送達證書在卷可稽（見原審卷第60至64頁），且原裁定亦送達至抗告人鎮山海營造公司之上開地址，抗告人鎮山海營造公司並於法定救濟期間內提起抗告，足證上開地址確為抗告人鎮山海營造公司之事務所或營業所、及法定代理人之住居所，堪認前開命陳述意見之通知函文已合法送達鎮山海營造公司，是抗告人黃慈姣前開所陳，尚無可採。

（三）至抗告人黃慈姣上揭其餘各項主張，縱然屬實，均係抗告人黃慈姣或鎮山海營造公司與相對人間之實體爭執，依前揭說明，抗告人黃慈姣得另行提起訴訟以資救濟，不得於本件抗告程序加以爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由，從而，抗告人黃慈姣提起本件抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

（四）另抗告人鎮山海營造公司未提出任何抗告理由，僅聲明請

求廢棄原裁定，且經本院通知補正後，仍未於期限內補提抗告理由，本院依相對人於原審所提上開書面證據資料，認相對人聲請本件拍賣抵押物為有理由，抗告人鎮山海營造公司之抗告亦應予駁回。

七、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　8　　日

民事第二庭　法　官　邱光吾

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　　7　　月　　11　　日

書記官　唐千雅

附表：

土地坐落					面積	權利範圍
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
新北市	三芝區	埔頭		845	2,501	1分之1