

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度抗字第185號

抗 告 人 鎮山海營造股份有限公司

法定代理人 黃陳鳳美

代 理 人 黃慈姣

相 對 人 有限責任淡水第一信用合作社

法定代理人 麥勝剛

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年2月17日本
院司法事務所為113年度司拍字第19號裁定提起抗告，本院裁定
如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人於民國105年7月1日，
以其所有之坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系
爭土地），設定新臺幣（下同）1,320萬元之最高限額抵押
權，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，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。嗣抗告人於10
5年7月1日起陸續向伊借款950萬元、150萬元、225萬元、18
0萬元及75萬元（下稱系爭借款）。詎抗告人於110年9月起
逾期未依約還款，依契約約定，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。經本院司法事務官以11
3年度司拍字第19號裁定（下稱原裁定）准許拍賣抵押物。

二、抗告意旨略以：本院司法事務官於作成原裁定前，未依非訟

01 事件法第74條規定使債務人即抗告人陳述意見之機會，原裁
02 定中雖稱曾給予抗告人5日陳述意見之時間云云，惟其並未
03 合法送達，無從發生任何法律上之效力，又依司法事務官辦
04 理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點，以書面通知債務人
05 陳述意見者，宜適度預留債務人準備之期間，原裁定稱給予
06 5日之陳述意見期間顯有裁定違背法令之情事，為此提起抗
07 告，請求廢棄原裁定等語。

08 三、按最高限額抵押權人聲請拍賣抵押物事件，法院於裁定前，
09 就抵押權所擔保之債權額，應使債務人有陳述意見之機會，
10 非訟事件法第74條定有明文。揆其立法意旨，係因最高限額
11 抵押權雖曾經地政機關辦理登記，惟其債權額未確定，故於
12 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
13 之權益，法院於裁定前，亦應使債務人就所擔保之「現存」
14 債權額有陳述意見之機會，以保障債務人之程序利益。次按
15 對於無訴訟能力人為送達者，應向其全體法定代理人為之；
16 送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所行之；送達於
17 住居所、事務所或營業所不獲會晤應受送達人者，得將文書
18 付與有辨別事理能力之同居人或受僱人。民事訴訟法第127
19 條第1項、第136條1項前段、第137條第1項分別定有明文。
20 又送達不能依民事訴訟法第136條、第137條規定為之者，得
21 將文書寄存送達地之自治或警察機關，並作送達通知書兩
22 份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就
23 業處所門首，另一份置於該送達處所信箱或其他適當位置，
24 以為送達。亦為民事訴訟法第138條所明定。

25 四、經查，抗告人之登記事務所及其法定代理人之戶籍均為「臺
26 北市○○區○○路○段000巷0弄0號1樓」，有其股份有限
27 公司變登登記表及戶籍查詢資料在卷可稽（原審卷第56-62
28 頁）。原審於裁定准許相對人拍賣系爭抵押物前，雖曾於11
29 3年1月19日發函通知（下稱系爭通知函）抗告人陳述意見，
30 並寄送至抗告人之登記事務所即其法定代理人戶籍地，然因
31 未晤應受送達人，且經該址同居人拒絕受領及不允許辦理留

01 置送達，及不允許黏貼送達通知書致不能辦理寄存送達，此
02 有「訴訟文書不能送達事由報告書」在卷可參（原審卷第69
03 頁）。是本件未依民事訴訟法第138規定完成寄存送達程
04 序。自難認系爭通知函已合法送達，以踐行債務人陳述意見
05 之程序。揆諸上開說明，抗告人執此主張原裁定違反非訟事
06 件法第74條規定，自屬有據，原審未察而裁定許可拍賣系爭
07 抵押物，即非適法。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予
08 廢棄，為有理由。爰由本院將原裁定廢棄，發回由司法事務
09 官另為適法之處理。

10 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

12 民事第四庭

13 法 官 辜 漢 忠

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須須按他造當事人之
17 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
18 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
19 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
20 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。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

22 書記官 潘 盈 筠