

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度抗字第35號

抗 告 人 原真建設股份有限公司（下稱原真公司）

法定代理人 許靜芳

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年11月3日本院112年度司拍字第201號裁定（下稱原裁定）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（下同）1,000元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：主債務人立雋建設股份有限公司（下稱立雋公司）與其他債務人達成繼續興建房屋之協議，相對人投資目的也是作為建案之用，既然有繼續興建之望，即無拍賣抵押物即原裁定附表所示之不動產（下稱系爭不動產）之必要。又本件抵押設定契約之債務人欄位登載「原真建設股份有限公司 法定代理人 許靜芬」，惟無許靜芬此人，故設定義務人有誤，抵押設定應屬無效。且相對人對債務人立雋公司之現存債權本金僅有1億700萬元，相對人聲請執行之本金為1億3920萬元，高過實際金額。又相對人所執本票記載年息16%，顯然過高，應予酌減，卷內亦未見違約金之記載。再者，本票到期日為112年5月28日，惟抗告人原真公司無印象到期日係填載此日，有必要確認到期日如何確定，且相對人主張本票權利卻未提示本票，爰依非訟事件法第41條

01 規定提起抗告，駁回相對人之聲請等語。

02 二、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
03 請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，故祇須其抵押
04 權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院
05 即應為准許拍賣抵押物之裁定，此觀民法第881條之17準用
06 同法第873條規定自明。而抵押債權是否已屆清償期，法院
07 僅須就抵押權人提出之證據為形式上之審查，倘形式上審查
08 抵押債權人提出之證據，已足以證明抵押債權已屆清償期，
09 法院即應為許可拍賣抵押物之裁定，至就此項法律關係倘有
10 爭執，自應另行提起訴訟，以求解決（最高法院93年度台抗
11 字第48號、94年度台抗字第615號、94年度台抗字第740號裁
12 定意旨參照）。另按發票人如主張執票人未為提示，依票據
13 法第124條準用同法第95條但書之規定，應由其負舉證之責
14 （最高法院94年度台抗字第1057號、94年度台抗字第823號
15 裁定意旨參照）。

16 三、經查，相對人主張抗告人原真公司、立雋公司、張浩德、敦
17 煌天地有限公司（下稱敦煌公司）於111年7月19日以系爭不
18 動產，擔保其4人及許壽顯對相對人現在（包括過去所負現在
19 尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定1億392
20 0萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），擔保債權確
21 定期日為141年7月18日，清償期依照各個債務契約所定，經
22 111年7月25日登記在案。嗣抗告人原真公司、立雋公司、張
23 浩德、敦煌公司將系爭不動產所有權信託移轉登記予相對
24 人。又如原裁定附表二所示發票人即債務人並分別於原裁定
25 附表二所示日期簽發本票予相對人，詎相對人屆期未獲付款
26 等節，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約
27 定事項、本票3紙、土地及建物登記謄本等件（見原審卷第1
28 2-29、42-44頁）為證。是經形式審查，可知業經登記之系
29 爭抵押權，有票載到期日112年5月28日屆期之票款債權存
30 在，為系爭抵押權擔保範圍。原裁定依形式審查結果，認相
31 對人之聲請合於法定要件，裁定准予拍賣系爭不動產，並無

01 不合。

02 四、又抵押權設定契約上係抗告人原真公司之法定代理人「許靜
03 芳」用印，核與如原裁定附表二編號1本票（下稱系爭本
04 票）上所載發票人即抗告人原真公司（法定代理人許靜
05 芳）、抵押權登記之設定義務人原真公司形式上相符，則該
06 設定抵押契約上登打之姓名「許靜芬」顯為誤打，無害於抵
07 押權形式登記之效力。抗告人如仍為抵押權無效之主張，此
08 與抗告意旨所陳債權數額，均係抗告人與相對人間實體法律
09 關係之爭執，依首開說明，與利息、違約金有無及增減、系
10 爭本票所載到期日有疑等實體上法律關係之爭執，應由抗告
11 人另行提起民事訴訟，以資解決，非本件非訟事件程序所得
12 加以審究。另抗告人主張相對人未為付款之提示，惟相對人
13 提出之系爭本票為抗告人簽發，已屆到期日，且已載明免除
14 作成拒絕證書，發票人如主張執票人未為提示，依票據法第
15 124條準用第95條但書規定，應由發票人即抗告人負舉證之
16 責，惟抗告人未為舉證。從而，原裁定准許相對人拍賣抵押
17 物，並無不當，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無
18 理由，應予駁回。

19 五、爰裁定如主文。

20 中 華 民 國 113 年 1 月 9 日
21 民事第五庭 法 官 張新楣

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 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
26 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
27 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
28 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。

29 中 華 民 國 113 年 1 月 9 日
30 書記官 施怡愷