

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度抗字第12號

抗 告 人 陳昭珠

相 對 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

債 務 人 永琦國際開發股份有限公司

法定代理人 林宜養

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年11月24日本院司法事務官所為114年度司拍字第374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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、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。而上開規定於最高限額抵押權準用之，民法第881條之17亦有明定。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。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之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。是拍賣抵押物准許強制執行之裁定，係屬非訟事件裁定，為裁定之法院僅就抵押權人所提出之債權憑證、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本為形式上之審查，尚無從審酌實體上之法律關係抗辯事由。

二、抗告意旨略以：第三人林宜養於民國114年3月3日已書立自白書狀，坦承抗告人所有不動產設定之抵押權登記，係其未

01 經抗告人同意擅自為之，且抗告人亦未於113年7月16日共同
02 簽發本票，足見上開抵押權登記係屬無效，故原裁定准許相
03 對人拍賣抵押物之聲請，即有不當，為此，提起抗告，請求
04 廢棄原裁定，並駁回相對人之聲請等語。

05 三、經查：

06 (一)相對人主張抗告人於110年11月19日提供其所有如附表所示
07 土地及建物，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）3,600萬
08 元之最高限額抵押權登記（下稱系爭抵押權登記）予相對
09 人，以擔保債務人永琦國際開發股份有限公司（下稱永琦公
10 司）對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在
11 本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括
12 租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、
13 應收帳款業務之違約責任債務，嗣相對人執有永琦公司與第
14 三人奇岩綠能科技股份有限公司、林宜養、張亞青於113年7
15 月16日共同簽發面額57,766,000元、到期日114年9月19日，
16 並免除作成拒絕證書之本票1紙（下稱系爭本票），經相對
17 人屆期提示，僅獲支付部分票款，尚積欠49,640,000元未獲
18 清償等情，業據相對人提出土地及建物登記謄本、他項權利
19 證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書及其他約定事
20 項、系爭本票為證（見原審卷第16、48至61頁）。因此，原
21 裁定依相對人提出之上開書證，為形式上審查，認上開票款
22 債權已屆清償期，而未受清償，據以准許相對人拍賣抵押物
23 之聲請，依前揭規定及裁定意旨，即無不合。

24 (二)至於抗告人主張其並未共同簽發系爭本票，且系爭抵押權登
25 記係林宜養未經抗告人同意擅自為之，應屬無效云云，並提
26 出自白書狀為證。然系爭抵押權登記擔保範圍包括永琦公司
27 之票款債務，相對人自得行使抵押權，至於系爭抵押權之存
28 否核屬實體上法律關係之爭執，依前揭裁定意旨，應由抗告
29 人另行訴訟解決，尚非本件非訟程序所得審究，抗告人據此
30 主張原裁定不當，即非可採。

31 (三)從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，並駁回相對人

之聲請，為無理由，應予駁回。

四、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 115 年 1 月 26 日
民事第一庭 法 官 蘇錦秀

附表：

土地	地號			面積（平方公尺）	權利範圍	所有權人
	臺北市○○區○○段○○段000地號			741.00	233/10000	陳昭珠
建物	建號	門牌號碼	坐落地號	面積（平方公尺）	權利範圍	所有權人
	臺北市○○區○○段○○段00000○號	臺北市○○區○○路0段000號	臺北市○○區○○段○○段000地號	層次面積：92.94 平台面積：12.71 雨遮面積：0.82	全部	陳昭珠
	(1)共有部分：○○段○○段00000建號，面積496.16平方公尺，權利範圍343/10000。 (2)共有部分：○○段○○段00000建號，面積220.41平方公尺，權利範圍410/10000。					

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（須附繕本一份及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500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 115 年 1 月 26 日
書記官 葉宇馳