

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度抗字第221號

抗 告 人 益謙實業股份有限公司

法定代理人 楊玉娟

相 對 人 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 謝娟娟

上列當事人間聲請拍賣抵押物等事件，抗告人對於民國115年3月4日本院司法事務官所為115年度司拍字第50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亦有準用，同法第881條之17亦有明定。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押權之情形，須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有最高限額抵押權所擔保範圍之債權存在，且該債權已屆清償期而未受清償，除法律別有規定外，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。

二、本件相對人於原審聲請意旨略以：抗告人以如原審附表所示之不動產（下合稱系爭不動產），擔保對伊所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）8280萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），並經登記在案。抗告人已向伊借款2800萬元，並約定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。詎抗告人自民國114年12月4日起即未依約繳納本息，借款已視為全部到期。爰聲請拍賣系爭不動產，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約

01 書、土地及建物登記謄本、授信額度契約、授信約定書暨保證
02 書、撥款申請書、借款契據變更契約書、歸戶查詢單、放款主
03 檔查詢單、放款利率歷史檔查詢單、利率歷史明細查詢單、催
04 告函暨回執等件為證。原審為形式上之審查後，准許拍賣抵押
05 物之裁定，經核於法並無不合。

06 三、抗告人雖不服原裁定提起抗告，並陳稱系爭不動產係伊重要資
07 產、亦為後續整體開發計畫之核心基地，且正與第三人洽談合
08 作開發計畫，開發價值將遠高於拍賣價格，若進行拍賣程序，
09 將造成重大財產價值減損，不利於兩造云云。然查，抗告人所
10 述，無論是否屬實，核均屬實體上之爭執事項，依首揭說明，
11 尚不得據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由，應由抗告人另循途徑
12 以謀解決。是抗告人仍執陳詞指摘原裁定不當，自無理由，應
13 予駁回。

14 四、爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 115 年 4 月 24 日
16 民事第三庭 法 官 王沛雷

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 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
20 人數附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元）。再抗告時應提
21 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，
22 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
23 466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

24 中 華 民 國 115 年 4 月 24 日
25 書記官 張淑敏