

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度抗字第304號

抗 告 人 陳昭珠

相 對 人 安盛建設股份有限公司

法定代理人 許凱喆

債 務 人 永琦國際開發股份有限公司

法定代理人 林宜養

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國115年5月5日本院司法事務官所為115年度司拍字第108號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：原裁定未使債務人永琦國際開發股份有限公司（下稱永琦公司）陳述意見，程序上顯有瑕疵；又永琦公司之法定代理人林宜養已書寫自白書狀，坦承其係在抗告人不知情下，擅自以原裁定附表所示之不動產（下合稱系爭不動產），為擔保永琦公司對抵押權人即相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、代墊、代償、保證、保證債務、利息、違約金、應收帳款業務之違約賠償，而設定登記新臺幣（下同）3,500萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）登記予相對人，故系爭抵押權自屬無效，原裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，即有不當，為此，提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

01 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
02 請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，故祇須其抵押
03 權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院
04 即應為准許拍賣抵押物之裁定，此觀民法第881條之17準用
05 同法第873條規定自明。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，
06 於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上
07 審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已
08 屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務
09 人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以
10 謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

11 三、經查，相對人主張抗告人於民國111年8月31日提供其所有之
12 系爭不動產，設定系爭抵押權登記予相對人，以擔保永琦公
13 司對抵押權人即相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）
14 及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，
15 包括借款、票據、代墊、代償、保證、保證債務、利息、違
16 約金、應收帳款業務之違約賠償。嗣因永琦公司違反其與相
17 對人簽立之投資協議書與增補協議書約定，業經相對人通知
18 永琦公司終止投資協議並催告請求賠償投資款項3,500萬元
19 與約定獲利等，然永琦公司迄未清償，為此聲請拍賣抵押物
20 受償，業據其提出投資協議書、投資增補協議書、土地、建
21 築改良物抵押權設定契約書、臺北市士林地政事務所他項權
22 利證明書、土地第二類登記謄本、存證信函等件為證（見原
23 審卷第12至44頁），原裁定並已通知抗告人及永琦公司就債
24 權額表示意見（見原審卷第52頁），為形式上審查後，認有
25 系爭抵押權登記擔保範圍之債權存在，且因上開協議終止而
26 屆清償期，未獲永琦公司清償之情，而准予拍賣系爭不動
27 產，於法尚無不合。抗告意旨核屬對於抵押債權存否之實體
28 上法律關係爭執，依前揭規定及說明，應由抗告人另行其他
29 途徑救濟，要非本件非訟程序所得審究。從而，抗告人指摘
30 原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

31 四、爰依法裁定如主文。

01 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日
02 民事第四庭 法官 鄭欣怡

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 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
06 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
07 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，
08 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
09 466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

10 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日
11 書記官 陳玥彤