臺灣士林地方法院民事裁定

115年度抗字第365號

抗　告　人　張陳寶月

　　京偉化工有限公司

上　一　人

法定代理人　張京龍

相　對　人　國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人　郭明鑑

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年7月3日司法事務官所為115年度司拍字第236號民事裁定（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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理　由

一、抗告人京偉化工有限公司（下稱京偉公司）非受原裁定之人，對原裁定並無抗告權，是其所為之抗告，於法不合，應予駁回，先予敘明。

二、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；其規定準用於最高限額抵押權，同法第881條之17亦有明文。次按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利（最高法院84年度台上字第1570號裁判意旨參照）。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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審查，如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；至於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效力，債務人或抵押人如對於此項法律關係有爭執者，應由有爭執之人另行提起訴訟以求解

決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄原准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院最高法院51年台抗字第269號、58年台抗字第524號、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）

三、相對人聲請意旨略以：抗告人張陳寶月（下稱其姓名）於民國112年8月24日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保京偉公司對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）480萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為142年8月23日，債務清償期依照各契約約定，於112年8月24日登記在案。嗣京偉公司於112年9月12日向相對人借用400萬元，惟未依約按期繳付本息，迭經催討迄未清償，該借款已於115年5月31日到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

四、張陳寶月抗告意旨略以：伊已就門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00弄00號8樓之房屋與買方約定於115年7月18日簽訂不動產買賣契約，並取得總價7,700萬元之要約書，因買方係以全額現金買房，預計於簽約後1至2月內即可取得尾款，待伊取得款項後，將立即清償積欠相對人之本金、利息及違約金；伊目前正與相對人積極進行和解協商，爭取相對人暫緩聲請查封，為免如附表所示之不動產因強制執行致價值減損，損及兩造權益，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

五、經查，本件相對人主張張陳寶月於112年8月24日以附表所示不動產為其對京偉公司之債權擔保，設定最高限額480萬元之抵押權，依法登記在案，其並據以借款400萬元予京偉公司，嗣該400萬元債權屆清償期未受清償等情，業據其提出附表所示不動產之土地與建物登記謄本、他項權利證明書、土地建築改良物抵押權設定契約書暨其他約定登記事項、額度通知書暨借貸約定條款、貸款契約變更同意書、催繳通知書及郵局投遞查詢結果、台幣存放款歸戶查詢資料、查詢本金異動明細登錄單為證（本院115年度司拍字第236號卷第18

至46、80至126頁）。衡諸拍賣抵押物之裁定係採形式審查之非訟事件法理及首揭說明，相對人僅須其抵押權已依法登記，且依登記之清償期業已屆滿而未獲清償時，法院即應為許可拍賣之裁定。張陳寶月雖抗辯：其現正籌措款項，並與相對人協議中，請求暫緩拍賣抵押物云云，然係屬實體上法律關係之爭執，應另循民事訴訟程序或其他相關救濟程序為主張或解決，尚非本件非訟程序所得加以審究，則相對人提出上開文書等件作為本件抵押債權存在之證，尚無不可，原裁定就相對人所提上開證物為形式上審查，據以准許相對人拍賣抵押物，於法並無不合。張陳寶月以上開理由提起本件抗告，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為一部不合法，一部無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　24　　日

民事第二庭　法　官　劉瓊雯

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　24　　日

書記官　林怡萱

附表

土地標示							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺北市	○○區	○○	○	000	1986	10000分之140

建物標示

編號	建號	基地坐落 ---------- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）	權利範圍
1	0000	臺北市○○區○○路○○段000地號 ---------- 臺北市○○區○○路0段000巷0弄0號4樓	鋼筋混凝土造五層	第四層：78.22 陽臺：12.22	全部
共有部分：○○段○○段0000建號838.07平方公尺；權利範圍：10000分之140					