臺灣士林地方法院民事裁定

115年度抗字第387號

抗　告　人　林惠玟

000000000000000000

劉家成即豪泉淨水設備商行

000000000000000000

相　對　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國115年7月23日本院司法事務官115年度司拍字第244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、相對人聲請意旨略以：抗告人林惠玟於民國114年3月5日，以其所有如附表所示之房屋及土地(下稱系爭房地)，為擔保抗告人劉家成即豪泉淨水設備商行(下稱劉家成)對伊現在(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)216萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，擔保債權確定期日為144年2月23日，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案。伊持有抗告人劉家成於114年5月26日簽發面額445萬元、到期日115年5月27日之本票1紙(下稱系爭本票)，詎伊於115年5月27日屆期向抗告人劉家成提示系爭本票，竟未獲付款，尚有302萬4000元票款或買賣契約分期債務未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

二、抗告意旨略以：抗告人劉家成每期皆有繳款，近期僅因遲延

7日付款即遭相對人聲請拍賣抵押物，有違社會共識，已與相對人討論協商處理方法。相對人林惠玟目前罹癌住院，每日醫藥費沉重，須待康復後方能研究可行解決方法，期盼給予通融。爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、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，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，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

四、經查，相對人就系爭抵押權之設定暨所擔保之債權存在及其清償期已屆至等情，業於原審提出系爭房地不動產登記謄本、系爭抵押權設定契約書及他項權利證明書、系爭本票、買賣契約書等影本為證。由相對人所提上開證物可知，抗告人於114年5月26日簽發面額445萬元、到期日115年5月27日之系爭本票與相對人，同日並與相對人簽訂總價款440萬2000元之飲水機買賣契約書，約定自114年5月27日起至121年4月27日止按月清償價款，如有一期不履行即視為全部到期，嗣相對人於115年5月27日向抗告人提示系爭本票，未獲付款，故本院司法事務官依相對人提出之前開書證，認確有系爭抵押權登記擔保範圍之債權存在，且該債權已屆清償期而未受償，乃裁定准予拍賣系爭房地，於法並無不當。至抗告人上開抗告理由，核屬實體上爭執，應由抗告人另循訴訟途徑以謀解決，非本件非訟程序所得審究。是抗告人指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　13　　日

民事第二庭　法　官　劉逸成

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　　10　　月　　13　　日

書記官　林映嫻