

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度抗字第84號

抗 告 人 陳張金鳳  
陳宏洋即喜洋洋企業社

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年12月23日本院114年度司拍字第419號裁定（下稱原裁定）提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：相對人據以聲請本件拍賣抵押物事件之新北地方法院（下稱新北地院）所為之本票裁定（下稱系爭本票裁定）應屬違法，按兩造間債權債務關係之發生地以觀，請求移轉管轄，系爭本票裁定應專屬於本院民事庭管轄，是原裁定有明顯違法及不當之處。又本件係因相對人員工謊稱可代為辦理公司信貸新臺幣（下同）1,000萬元，卻未經抗告人同意，即逕將抗告人陳張金鳳名下如原裁定附表所示之不動產（下稱系爭不動產）設定480萬元之最高限額抵押權，並逕將350多萬元匯入抗告人陳宏洋即喜洋洋企業社（下稱陳宏洋）之帳戶，而上開本票所載5,355,000元之票面金額亦與相對人之匯款金額不符，實為相對人變造、偽造之不實數字。抗告人已提起確認本票債權不存在之訴，於上開訴訟未確定前，若強制執行拍賣系爭不動產，恐致不可回復之重大損害，爰依法提起抗告請求廢棄原裁定等語。

二、按最高限額抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，故祇須其抵押

01 權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院  
02 即應為准許拍賣抵押物之裁定，此觀民法第881條之17準用  
03 同法第873條規定自明。而抵押債權是否已屆清償期，法院  
04 僅須就抵押權人提出之證據為形式上之審查，倘形式上審查  
05 抵押債權人提出之證據，已足以證明抵押債權已屆清償期，  
06 法院即應為許可拍賣抵押物之裁定，至就實體上法律關係倘  
07 有爭執，自應另行提起訴訟，以求解決（最高法院93年度台  
08 抗字第48號、94年度台抗字第615號、94年度台抗字第740號  
09 裁定意旨參照）。

### 10 三、經查：

11 (一)相對人主張抗告人陳張金鳳於114年3月13日，以其所有系爭  
12 不動產，為擔保抗告人陳宏洋對其現在（包括過去所負現在  
13 尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定480萬元  
14 之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），債務清償期依照各  
15 個契約約定，並經登記在案。嗣抗告人陳宏洋於114年3月12  
16 日向相對人借款並簽發票面金額5,355,000元之本票乙紙  
17 （下稱系爭本票），到期日則為114年6月13日，屆期經相對  
18 人提示後，尚有票款本金4,696,000元未獲清償，為此聲請  
19 拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、土地、建築  
20 改良物抵押權設定契約書、土地登記第二類謄本、建物登記  
21 第二類謄本、系爭本票等件為證（見原審卷第12-28頁）。  
22 是經形式審查，可知業經登記之系爭抵押權，有票載到期日  
23 114年6月13日屆期之票款債權存在，為系爭抵押權之擔保範  
24 圍。原裁定依形式審查結果，認相對人之聲請合於法定要  
25 件，裁定准予拍賣系爭不動產，並無不合。

26 (二)按民法所定抵押權人、質權人、留置權人及依其他法律所定  
27 擔保物權人聲請拍賣擔保物事件，由拍賣物所在地之法院管  
28 轄，非訟事件法第72條定有明文。相對人所聲請拍賣之系爭  
29 不動產位於臺北市士林區，自應由本院管轄，並依非訟程序  
30 處理，原裁定於程序上並無違誤。又抗告人主張：系爭抵押  
31 權之登記係因相對人員工欺騙抗告人陳張金鳳而生，且系爭

01 本票所載之票面金額亦與相對人之匯款金額不符，票載金額  
02 為變造不實等語，核屬抗告人對於實體法律關係之爭執，依  
03 前揭說明，應由抗告人另行提起民事訴訟，以資解決，並非  
04 本件非訟事件程序所得加以審究。

05 (三)從而，原裁定准許相對人拍賣抵押物，並無不當，抗告意旨  
06 指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

07 四、爰裁定如主文。

08 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

09 民事第五庭 法 官 張新楣

10 以上正本係照原本作成。

11 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  
12 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須須按他造當事人之  
13 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  
14 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  
15 者，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  
16 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。

17 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

18 書記官 施怡愷