臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度抗字第200號

抗　告　人　寓貿開發事業有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳晟璟

抗　告　人　北緯二十二度休閒事業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林洳睬

000000000000000000

抗　告　人　陳湧貿

相　對　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　何英明

代　理　人　曾美華

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年6月27日本院司法事務官所為112年度司拍字第163號裁定，提起抗告，本院合議庭裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

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；又最高限額抵押權，除第861條第2項、第869條第1項、第870條、第870條之1、第870條之2、第880條之規定外，準用關於普通抵押權之規定，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按抵押權經設定登記後，債權人因債務屆滿未受清償，依民法第873條之規定，即得聲請法院拍賣抵押物，如對於此項法律關係有爭執時，亦應由有爭執之人提起訴訟，以求解決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理由

（最高法院51年臺抗字第269號裁判要旨可資參照）。再按，抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許之。惟最高限額抵押，抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經登記抵押權，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人或抵押人否認先已有債權存在，或於抵押權成立後，曾有債權發生，而從抵押權人提出之其他文件為形式上之審查，又不能明瞭是否有債權存在時，法院自無由准許拍賣抵押物（最高法院亦著有71年臺抗字第306號裁判要旨參照）。惟抵押權人提出證據證明有抵押債權存在時，縱然債務人或抵押人否認各該證據為真正，對抵押債權之是否存在有所爭執，法院仍須就證據為形式上之審查，而為准駁。題示情形，形式上既有債務人名義之借據，用以證明抵押債權存在，法院即應許可拍賣抵押物（最高法院80年度第4次民事庭會議決議參照）。準此，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，如認其抵押權已經登記，且抵押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，抵押人對抵押權是否成立或提出之債權證明如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。

二、本件相對人主張：抗告人即債務人陳湧貿以其所有如附表所示之不動產，為擔保抗告人即債務人北緯二十二度休閒事業有限公司對相對人所負之借款新臺幣（下同）2400萬元及500萬元，設定2880萬元之最高限額抵押權擔保債權確定日期為民國140年1月27日，並登記在案。嗣抗告人陳湧貿雖於110年10月6日將其所有如附表所示之不動產信託登記予抗告人寓貿開發事業有限公司，但相對人之前開抵押權不因此受影響。抗告人北緯二十二度休閒事業有限公司、陳湧貿另於110年1月28日簽立借據2紙，約定有利息、遲延利息及違約金，並自撥款日起依年金法，應按月平均攤還本息，如有一期逾付或未付，即喪失期限利益。因抗告人北緯二十二度休

閒事業有限公司自112年3月2日起未依約給付本息，雖抗告人北緯二十二度休閒事業有限公司具狀陳明：因受疫情影響，慘澹經營，極力籌措每期本息，並儘快補齊款項云云。惟抗告人屆期均未繳納本息，依約應視同全部到期，計尚欠本金2800萬3945元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借據、土地及建物登記謄本等件為證。

三、抗告意旨略以：相對人所揭之欠繳月息，抗告人業已於112年6月28日全數繳清云云，並提出收據影本6紙為憑，而原裁定未能慮及上開情事，逕予准許拍賣抵押物裁定，容有違誤，爰提起抗告等語。

四、經查：

㈠本件相對人主張其對於抗告人北緯二十二度休閒事業有限公司有上開借款債權存在，並以抗告人陳湧貿所有嗣信託登記予抗告人寓貿開發事業有限公司之如附表所示不動產設定最高限額抵押權，且經依法登記，該抵押債權已屆清償期而未受清償，有相對人提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書、借據、土地及建物登記謄本等件可證，原裁定據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不當。

㈡抗告人所稱業已於112年6月28日全數繳清云云即或屬實，亦屬實體上之爭執，揆諸首揭說明，應由抗告人另行提起訴訟以資解決，非本件非訟事件程序所得審究。從而，抗告人指摘原裁定不當，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

五、按非訟事件依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定有明文。爰依法確定本件抗告程序費用額為1000元，由抗告人負擔。

六、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　26　　日

民事第六庭　審判長法　官　陳學德

法　官　巫淑芳

法　官　夏一峯

上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須附繕本1份及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元），經本院許可後始可再抗告，前項許可以原裁定所涉及法律見解具有原則上重要性者為限。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　26　　日

書記官　陳建分

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中	沙鹿區	文光		464	326.81	全部

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	199	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路000號	住房、辦公室、停車空間鋼筋混凝土造4層	一層：111.20 二層：105.41 三層：105.41	陽台：58.37	全部

（續上頁）

				四層：82.84 合計：404.86		