

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度抗字第54號

抗 告 人 劉嘉培

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年12月27日
本院司法事務官所為裁定（112年度司拍字第389號）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元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人與相對人於民國000年00月間變更借款契約內容：①借款本金清償期限延至113年11月24日，②借款人於112年11月繳納前欠本息新臺幣（下同）33萬元，③借款人自112年12月至113年5月止按月清償本息11萬元，④借款人自113年6月至同年10月按月清償本息32萬元，⑤借款人於113年11月24日清償剩餘本息300萬元。又抗告人與共同提供擔保人蔡思慧已依上開變更借款約定，分別於112年1月28日、同年12月29日代替借款人向相對人清償前欠借款本息33萬元、11萬元，本件顯無「已屆期未清償」情事，為此提起抗告，聲明廢棄原裁定等語。

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，此關於普通抵押權之規定，於最高限額抵押權準用之，同法第881條之17規定甚明。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否無既判力，故祇須

其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定，債務人或抵押人對抵押權或所擔保債權之存否及可否行使等如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由。

三、本件相對人於原審主張抗告人於111年10月21日以原裁定主文所示之不動產為相對人對於債務人悅泰電商股份有限公司（下稱悅泰公司）債權之擔保，設定登記擔保債權總金額600萬元之最高限額抵押權予相對人。聲請人執有悅泰公司於111年10月19日簽發、到期日112年8月25日、面額576萬元本票乙紙，屆期提示尚有481萬元及利息未獲清償等情，有相對人於原審提出之他項權利證明書影本、抵押權設定契約書影本、本票影本、土地登記謄本及異動索引為證，依形式上審查，可認相對人之抵押權及所擔保之債權存在，債權已屆清償期而未受清償，原審依非訟事件法第74條規定使債務人有陳述意見之機會後，為准許拍賣抵押物之裁定，並無不合。抗告人指稱其與相對人於000年00月間變更借款契約內容延長借款本金清償期限延至113年11月24日，並分別於112年11月28日、同年12月29日代替借款人向相對人清償借款本息33萬元、11萬元等語，核屬對於抵押權擔保債權得否行使之實體法律關係有所爭執，依前說明，僅得另行提起訴訟以謀解決，不得依抗告程序逕為爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由。綜上，原審據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，並無不當，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回抗告。並依非訟事件法第24條第1項規定，確定本件抗告程序費用1000元，由抗告人負擔。

四、依非訟事件法第55條第1項、第2項、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95條、第78條，裁定如主文。

中華民國 113 年 2 月 26 日
民事第一庭 審判長法官 許石慶

法 官 蕭一弘

法 官 熊祥雲

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（須附繕本一份及繳納再抗告裁判費新臺幣1000元），並應委任律師或具有律師資格經法院認為適當者為訴訟代理人，且表明再抗告理由。

中 華 民 國 113 年 2 月 26 日

書記官 朱名堉