

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度抗字第87號

抗 告 人 達觀國際物業有限公司

永泰豐實業有限公司

上 二 人

法定代理人 薛奕鵬

相 對 人 鄭仲凱

上列抗告人與相對人間因聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年2月16日本院簡易庭113年度司拍字第40號所為之裁定提起抗告，本院合議庭裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,000元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：

相對人雖提出本票作為債權之證明，然實際上相對人並未給付抗告人如本件本票所示之票面金額，故無法證明本件抵押權擔保之債權存在；又抗告人已於民國102年9月28日委請第三人萬潤建設有限公司分別匯款新臺幣（下同）700萬元、200萬元予相對人及王維聖，業清償部分借款，則相對人稱抗告人尚積欠2億元等語，實有釐清必要。爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

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。上開規定，為最高限額抵押權所準用，此觀民法第873條、第881條之17規定自明。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。於最高限額抵押，法院僅須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其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。至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟，不得僅以抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51年台抗字第269號、93年度台抗字第905號裁定意旨參照）。準此，抵押權人聲請法院裁定拍賣抵押物，法院僅須形式上審查其聲請拍賣抵押物之要件是否具備即為已足，至債權人與債務人間之債權債務關係等實體上爭執，即無權予以審究。

三、經查：

(一)相對人主張抗告人於112年4、5月間向相對人借款17,000萬元及3,000萬元，約定112年7月12日償還，利息按年息20%計算，逾期按年息20%計付違約金，並開立本票2紙交付相對人收執，且以如附表所示不動產設定最高限額24,000萬元抵押權以為擔保（下稱系爭抵押權），惟因債權已屆清償期，仍未受清償，為此依民法第873條第1項規定，聲請拍賣抵押物，以資受償等情，業據提出抵押權設定契約書、本票、他項權利證明書、抵押權移轉變更契約書、建物標示清冊、姓名清冊影本為證，核屬相符。原裁定依相對人所提出之前開證據資料為形式上審查，認系爭抵押權已依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，而准許相對人本件拍賣抵押物之聲請，於法並無不合。

(二)至抗告人所稱相對人實際並未交付如本件本票所示票面金額之借款，且抗告人業已於000年0月間為部分借款之清償，相對人主張之抵押債權數額有所不實等節，核屬實體上之爭執，揆諸前開說明，非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得審究，應由抗告人另行起訴，以求解決，是抗告人此部分主張，並不足採。從而，原裁定准許相對人拍賣如附表所示不動產之聲請，於法並無不合，抗告意旨指摘原裁定為不當，

求予廢棄，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1,000元，由相對人負擔。

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95條、第78條、第85條第1項前段，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 21 日

民事第三庭 審判長法官 陳宗賢

法官 蔡嘉裕

法官 林秉暉

正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得以適用法規顯有錯誤為理由，於收受本裁定送達後10日內，委任律師向本院提出再為抗告狀（須附繕本1份及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元）。

中 華 民 國 113 年 3 月 21 日

書記官 黃舜民

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	大里區	北新段		301	89.41	全部
2	臺中市	大里區	北新段		302	236.38	全部
3	臺中市	大里區	北新段		303	959.37	全部
4	臺中市	大里區	北新段		304	208.49	全部

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利
		門牌號碼		樓層面積	附屬建物主要建築材料及用	

號				合 計	途	範 圍
1	212	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:店鋪、住宅 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造 層數:4層	一層:125.6 二層:72.61 合計:198.21		全 部
		臺中市○○區○ ○○○路000號				
共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之46 (含停車位編號15，權利範圍:1000分之10)						
2	213	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:店鋪、住宅 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造 層數:4層	一層:222.77 二層:30.47 合計:253.24		全 部
		臺中市○○○ 路000號				
共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之46						
3	214	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:店鋪、住宅 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造 層數:4層	一層:222.8 二層:30.47 合計:253.27		全 部
		臺中市○○區○ ○○○路000號				
共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之46						
4	215	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:店鋪、住宅 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造 層數:4層	一層:163.92 二層:30.34 合計:194.26		全 部
		臺中市○○區○ ○○○路000號				
共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之35						
5	216	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:辦公室 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造 層數:4層	二層:116.04 合計:116.04		全 部
		臺中市○○區○ ○○○路000號 二樓之3				
共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之21						
6	217	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:辦公室 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造 層數:4層	二層:116.04 合計:116.04		全 部
		臺中市○○區○ ○○○路000號 二樓之2				
共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之21						
7	218	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:辦公室 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造 層數:4層	二層:125.87 合計:125.87	陽台:12.98	全 部
		臺中市○○區○ ○○○路000號 二樓之1				
共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之25						

8	219	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:辦公室 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造 層數:4層	三層:685.39 合計:685.39	陽台:115.41	全 部
		臺中市○○區○ ○○○路000號 三樓				
共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之269						
9	220	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:辦公室 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造 層數:4層	四層:636.94 合計:636.94	陽台:85.48	全 部
		臺中市○○區○ ○○○路000號 四樓				
共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之484 (含停車位編號01，權利範圍:1000分之10) (編號02，權利範圍:1000分之10) (編號03，權利範圍:1000分之10) (編號04，權利範圍:1000分之10) (編號05，權利範圍:1000分之10) (編號06，權利範圍:1000分之10) (編號07，權利範圍:1000分之10) (編號08，權利範圍:1000分之10) (編號09，權利範圍:1000分之10) (編號10，權利範圍:1000分之10) (編號11，權利範圍:1000分之10) (編號12，權利範圍:1000分之10) (編號13，權利範圍:1000分之10) (編號14，權利範圍:1000分之10) (編號16，權利範圍:1000分之10) (編號17，權利範圍:1000分之10) (編號18，權利範圍:1000分之10) (編號19，權利範圍:1000分之10) (編號20，權利範圍:1000分之10) (編號21，權利範圍:1000分之10) (編號22，權利範圍:1000分之10) (編號23，權利範圍:1000分之10) (編號24，權利範圍:1000分之10)						
10	238	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:辦公室 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造 層數:4層	二層:21.12 合計:21.12		全 部
		臺中市○○區○ ○○○路000號 二樓之1				
共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之4						
11	239	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:辦公室 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造	二層:18.06 合計:18.06		全 部
		臺中市○○區○				

(續上頁)

01

		○○○路000號 二樓之2	層數:4層			
	共有部分:永春段221建號，面積:2,801.32平方公尺，權利範圍:1000分之3					