

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度抗字第312號

抗 告 人 陳鎮

相 對 人 震時國際行銷有限公司

法定代理人 陳育澍

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年8月22日本院司法事務官所為113年度司拍字第318號民事裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,000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，民法第873條定有明文；而上開規定，於最高限額抵押權亦準用之，民法第881條之17亦有明定。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押權，法院只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；且此類事件，並無確定實體上法律關係存否之性質，如對於抵押債權之存否有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，而不得於抗告程序中主張以求解決，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51年度台抗字第269號民事判決、94年度台抗字第631號民事裁定意旨參照）。是聲請法院裁定准許拍賣抵押物，係屬非訟事件，為裁定之法院僅就抵押權人提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本及借據等證明文件為形式上審查，無從審酌屬於實體上法律關係

01 之事由，而抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行之抗告
02 事件，亦應僅為形式審查，不得審酌抗告人爭執之實體事
03 項，合先敘明。

04 二、抗告意旨略以：相對人並未針對抗告人於民國107年3月31日
05 以坐落臺中市○○區○○段000○○000○○000地號土地(下合稱
06 系爭朝天段土地)設定之最高限額抵押權700萬元聲請本件拍
07 賣抵押物，故系爭朝天段土地並不在本件聲請範圍。原裁定
08 逾越相對人之聲請範圍，准予拍賣系爭朝天段土地違法。又
09 抗告人已與相對人就還款條件、金額等相關事宜擬定清償方
10 案進行協商，相對人亦同意抗告人於協商完成前得延期清償
11 債務，詎相對人竟於協商未完成前聲請拍賣抵押物裁定，有
12 違誠信，損害抗告人權益甚鉅等語。並聲明：原裁定廢棄。

13 三、相對人陳述意旨略以：相對人於原審聲請拍賣系爭朝天段土
14 地，已提出借款契約書、系爭朝天段土地第一類謄本、系爭
15 朝天段土地抵押權設定契約書、他項權利證明書為憑，原裁
16 定於裁定主文中准予拍賣系爭朝天段土地並無違誤。原裁定
17 僅顯然漏未將相對人於聲請拍賣相對人之系爭朝天段土地抵
18 押物之意旨記載於原裁定理由第二段中，非認識用法有違
19 誤，相對人已向原審聲請補充裁定，請求駁回抗告人之抗
20 告。又倘認原裁定有理由不備之情，亦請本院審酌後逕為於
21 准予拍賣系爭朝天段土地之裁定等語。

22 四、相對人主張抗告人以其所有如附表所示之不動產(下稱系爭
23 不動產)，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如
24 下之抵押權：(1)107年3月31日最高限額1,500萬元、(2)107年
25 4月2日最高限額1,500萬元、(3)107年3月31日最高限額700萬
26 元。嗣抗告人於107年3月30日向相對人借款2,500萬元，約
27 定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為108年4月3日，
28 抗告人並簽發面額2,500萬元之本票乙紙交付相對人。詎抗
29 告人居期未償而屢次加計利息金額換票，後於112年11月9日
30 簽發本票總金額為3,385萬7,338元，經聲請人於113年2月19
31 日提示而未獲清償，計尚欠本金3,385萬7,338元及利息、遲

01 延利息、違約金等。又抵押物臺中市○區○○段○○段0000
02 000○00地號、臺中市○區○○段○○段○0000○0000○號
03 已於113年1月29日信託移轉登記予楊游碧鳳，另系爭朝天段
04 土地、北屯區大貴段487、487-206、487-224、487-225、48
05 7-226、487-227、487-229、487-230、487-231、487-233、
06 487-234、487-235、487-238、487-239、487-240地號，及
07 北屯區大貴段第100建號亦於113年4月17日信託移轉登記予
08 陳憬霖；惟其設定之抵押權不因此受影響，為此聲請拍賣抵
09 押物以資受償等情。業據相對人於原審提出兩造間借款契約
10 書、系爭不動產第一類登記簿謄本、抵押權設定契約書、他
11 項權利證明書、本院113年度司票字第2165號民事裁定暨確
12 定證明書等影本為證(見原審卷第23至94頁)。原審依相對人
13 提出上揭債權證明文件及抵押權證明文件為形式上審查，認
14 其最高限額抵押權已經登記，且抵押債權已屆清償期而未受
15 清償，乃裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，於法並無不
16 合。

17 五、抗告人稱相對人未聲請就設定日期107年3月31日、抵押權金
18 額700萬元之最高限額抵押權聲請拍賣云云，經查，相對人
19 於113年7月19日聲請狀已明確於附表載明聲請就系爭朝天段
20 土地聲請拍賣(見司拍318卷第9至10頁)，113年8月22日之
21 原裁定理由欄二、雖漏列系爭朝天段土地，惟此部分僅係顯
22 然漏載，並不影響相對人原聲請之效力。復原審於113年10
23 月18日另裁定將上開脫漏部分予以補充(見本院卷第49至50
24 頁)，抗告人上開主張，即無理由。至抗告人主張前已與相
25 對人就還款條件、金額等相關事宜擬定清償方案進行協商，
26 相對人亦同意抗告人於協商完成前得延期清償債務等語，惟
27 揆諸前揭規定及說明，聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院
28 僅得為形式審查，抗告人上開所辯，核屬實體法上之爭執，
29 自應由抗告人另循訴訟途徑解決，非本件拍賣抵押物裁定之
30 非訟事件程序所得審酌。抗告人上開主張，亦無理由。從
31 而，抗告人遽行提起抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，應

01 予駁回。
02 六、未按非訟事件，依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關
03 係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項
04 定有明文，爰依法確定本件抗告程序費用額為1,000元，並
05 由抗告人負擔。

06 七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
08 民事第四庭 法官 謝佳諮

09 上正本係照原本作成。

10 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提起再抗
11 告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告
12 狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
14 書記官 張峻偉

15 附表：

16

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍	所有權人
	市	鄉鎮 市區	段	小 段	地 號			
1	臺中	南區	正義	七	26-0004	371	100000分之7690	楊游碧鳳
2	臺中	南區	正義	七	28	697	100000分之7690	楊游碧鳳
3	臺中	清水區	朝天		505	432.37	全部	陳憬霖
4	臺中	清水區	朝天		506	207.54	全部	陳憬霖
5	臺中	清水區	朝天		507	342.70	全部	陳憬霖
6	臺中	北屯區	大貴		487	182.08	100000分之583	陳憬霖
7	臺中	北屯區	大貴		487-206	598.58	全部	陳憬霖
8	臺中	北屯區	大貴		487-224	871.02	100000分之583	陳憬霖
9	臺中	北屯區	大貴		487-225	374.89	100000分之513	陳憬霖
10	臺中	北屯區	大貴		487-226	139.77	100000分之513	陳憬霖
11	臺中	北屯區	大貴		487-227	1731.30	100000分之513	陳憬霖
12	臺中	北屯區	大貴		487-229	413.63	100000分之513	陳憬霖
13	臺中	北屯區	大貴		487-230	586.29	100000分之513	陳憬霖
14	臺中	北屯區	大貴		487-231	3987.43	100000分之513	陳憬霖
15	臺中	北屯區	大貴		487-233	1398.08	100000分之513	陳憬霖

(續上頁)

01

16	臺中	北屯區	大貴		487-234	1094.55	100000分之513	陳憬霖
17	臺中	北屯區	大貴		487-235	21091.42	100000分之513	陳憬霖
18	臺中	北屯區	大貴		487-238	194.45	100000分之513	陳憬霖
19	臺中	北屯區	大貴		487-239	243.47	100000分之513	陳憬霖
20	臺中	北屯區	大貴		487-240	170.83	100000分之513	陳憬霖

02

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)		權利 範圍	所有權人
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	2197	臺中市○區○○ 段○○段00地號 臺中市○區○○ 路○段000號2樓 之1	辦公室 鋼筋混凝土造 12層	2層：298.67	陽台：26.0 4 花台：1.46	全部	楊游碧鳳
共同使用部分： 正義段七小段2242建號，面積：2374.78平方公尺，權利範圍：10000分之383							

03

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)		權利 範圍	所有權人
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
2	2199	臺中市○區○○ 段○○段000000 ○○地號 臺中市○區○○ 路○段000號2樓 之3	辦公室 鋼筋混凝土造 12層	2層：215.24	陽台：45.75	全部	楊游碧鳳
共同使用部分： 正義段七小段2242建號，面積：2374.78平方公尺，權利範圍：10000分之330							

04

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)		權利 範圍	所有權人
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		

3	100	臺中市○○區○ ○段0000000地號	住宅、停車空 間、樓梯間 鋼筋混凝土造 3層	1層：92.40	陽台：15.20	全部	陳憬霖
		2層：66.73 3層：90.31 地下1層：52. 23 突出物1層：2 5.38 合計：327.05					