

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度抗字第229號

抗 告 人 柳政即可彩企業社

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6月12日本院簡易庭司法事務官所為114年度司拍字第210號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：本件相對人雖有提出其曾有以台北148支局內湖郵局第1408號存證信函向抗告人為催討債務之意思表示之證明，然該證據資料中並未檢附上開存證信函之郵局回執聯，並無證明抗告人確有收執該存證信函，故相對人並未就此部分有提出相關事證以釋明之，則原裁定雖僅於形式上審查，然原裁定就相對人所提上開存證信函有無送達抗告人乙節未為審查，程序上顯然不符，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

01 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
02 範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准
03 許拍賣抵押物之裁定。至對於此項法律關係有爭執之人，自
04 得提起訴訟以資救濟，不得僅以抗告程序聲明其爭執，並據
05 為廢棄拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51年台抗字第269
06 號、93年度台抗字第905號裁定意旨參照）。準此，抵押權
07 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
08 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
09 債權債務關係等實體上爭執，即無權予以審究。

10 三、經查：

11 (一)相對人主張抗告人於民國112年6月15日與相對人成立蘋果10
12 00箱之買賣契約，買賣價金總額為新臺幣（下同）931萬元
13 （下稱本件債權），約定有利息及違約金，清償期限為117
14 年6月30日，應按期給付買賣價金，如一次未履行，即喪失
15 期限利益；且有以如附表所示不動產設定720萬元之最高限
16 額抵押權以為擔保（下稱系爭最高限額抵押權），擔保債權
17 確定期日均為142年6月11日，約定依照各個債務契約所定清
18 償日期為清償期，經登記在案。詎抗告人自113年5月31日即
19 未依約給付買賣價金，經相對人催告未果，應視同全部到
20 期，計尚欠本金及利息、違約金等，為此依民法第873條、
21 第881之17條規定，聲請拍賣抵押物，以資受償等情，業據
22 相對人提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定
23 事項、買賣契約書、土地暨建物登記謄本、地籍圖謄本、催
24 告存證信函、戶籍謄本及商業登記抄本等影本為證（見本院
25 114年度司拍字第210號卷，下稱司拍字210號卷，第11頁至
26 第29頁、第37頁至第49頁），核屬相符，故本院司法事務官
27 據相對人所提出之前開證據資料為形式上審查，認系爭最高
28 限額抵押權已依法登記，且本件債權係在系爭最高限額抵押
29 權擔保債權種類及範圍效力所及，且該債權屆期尚未清償，
30 而准許相對人本件拍賣抵押物之聲請，於法並無不合。

31 (二)再者，據相對人所提其與抗告人簽立之買賣契約書第三條違

01 約之約定：「買受人（即抗告人）對其所負債務未全部清償
02 以前，對本契約第一條約定之應付分期款如有一期不履行即
03 視為全部到期；買受人、買受人之法定代理人或連帶保證人
04 如有下列情形之一時，毋須經出賣人（即相對人）通知或履
05 行法定手續，買受人即喪失其分期償還之期限利益，出賣人
06 得要求立即全部清償。（一）未按期償付應付分期款項，或
07 所交付之票據，因存款不足，拒絕往來或其他原因被退票
08 時。……。」，此有上開買賣契約書影本在卷可憑（見司拍
09 字210號卷第17頁至第19頁），而抗告人既自113年5月31日
10 起即未依約給付買賣價金，即屬上開第三條約定所指「對本
11 契約第一條約定之應付分期款如有一期不履行即視為全部到
12 期」之情形甚明，相對人自得主張抗告人積欠之債務已全部
13 到期，而毋須經相對人通知或履行法定手續為催繳，依上開
14 說明，形式上已符合實行抵押權之要件，原審准予拍賣抵押
15 物尚無違誤；是抗告人辯稱相對人未提出抗告人業已收受
16 存證信函之回執證明云云，顯屬無據。綜上，原審據以准許
17 相對人拍賣抵押物之聲請，並無不當，抗告意旨指摘原裁定
18 不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回抗告。

19 四、未按非訟事件，依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關
20 係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項
21 定有明文，爰依法確定本件抗告程序費用額如主文第2項所
22 示。

23 五、依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事
24 訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78
25 條，裁定如主文。

26 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日
27 民事第三庭 法 官 李婉玉

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

03 附表：

04

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市 區	段	小段	地 號		平方公 尺	
1	臺中 市	北屯區	東光 段		96-2		122	全部

05

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 範 圍
		--- 門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附屬建物 主要建築 材料及用 途	
1	169 4	臺中市○○ 區○○段000 0地號 臺中市○○ 區○○○街0 00號	住家用 加強磚造 2層	1層：56.18 2層：63.27 夾層：17.53 合計：136.9 8	屋頂突出 物：12.48 花台：3.5 9 雨遮：13. 22	全部