

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度抗字第259號

抗 告 人 總揚營建國際有限公司

法定代理人 林耕作

相 對 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

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26日本院司法事務官所為114年度司拍字第254號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,500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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條分別定有明文。又聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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。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。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。易言之，法院所為准駁拍賣抵押物之裁定，屬非訟事

01 件裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵  
02 押權之存否，亦無既判力，為裁定之法院僅就抵押權人提出  
03 有關抵押權之文件為形式上之審查，無從審酌屬於實體上法  
04 律關係之事由，抗告法院亦僅得就拍賣抵押物事件為形式審  
05 查，不得審酌抗告人關於實體事項之抗辯。是倘債務人或抵  
06 押人對抵押權或抵押債權是否存在等實體上法律關係有所爭  
07 執，為求保護其權利，應另提起訴訟以求解決，非抗告程序  
08 所能救濟。

09 二、本件相對人主張：抗告人以其所有如附表所示不動產（下稱  
10 系爭不動產），設定擔保債權總金額新臺幣(下同)2,520萬  
11 元之抵押權（下合稱系爭抵押權）予相對人，擔保其對相對  
12 人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設  
13 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、買賣價  
14 金、租金、票據、承兌、貼現、墊款、連帶保證債務、手續  
15 費、回贖、應收帳款業務、債權讓與等，茲因相對人執有抗  
16 告人與林耕作、林泳羽於113年3月27日共同簽發免除作成拒  
17 絕證書之本票乙紙，票面金額2,622萬元，到期日為114年4  
18 月29日。詎經屆期提示，未獲清償，計尚欠本金2,064萬元  
19 及利息(下稱系爭債權)等。又抗告人於114年5月23日將如附  
20 表所示之土地以買賣為原因移轉登記予第三人悅富建設開發  
21 有限公司(下簡稱悅富公司)，系爭抵押權不因此而受影響，  
22 為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。本院司法事務官認其聲  
23 請於法尚無不合，乃予准許。

24 三、抗告人不服原裁定提起抗告，抗告意旨略以：(一)拍賣屬最  
25 後手段，相對人未與抗告人協商清償方式，即聲請拍賣抵押  
26 物裁定，有違比例及誠信原則。(二)系爭不動產為抗告人主  
27 要營業所，法院若逕予裁定准予拍賣，恐造成抗告人營運癱  
28 瘓及不當損失。(三)抗告人不爭執系爭抵押權，抗告人願與  
29 相對人協商清償。(四)系爭不動產已移轉於第三人悅富公  
30 司，原裁定未審酌讓與過程，恐侵害第三人善意取得之利  
31 益。(五)系爭不動產價值超過擔保之系爭債權，若逕予拍賣

01 系爭不動產，將造成抗告人之損害，爰依法提起抗告，請求  
02 廢棄原裁定等語。

03 四、經查，本件相對人主張之上開事實，業據其提出他項權利證  
04 明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、系爭不動產登記  
05 謄本、本院114年度司票字第4663號民事裁定、地籍異動索  
06 引等為證，業經本院依職權調閱原裁定卷宗（即本院114年  
07 度司拍字第254號）核閱無訛。而就上開證據之形式觀之，  
08 相對人主張之上開抵押權確經依法登記，且所擔保之債權亦  
09 有已屆清償期而未獲清償之外觀，是原審經形式審查後為准  
10 許拍賣抵押物之裁定，於法並無不合。至抗告人所辯前開情  
11 事核屬實體事項爭執，按諸前揭說明，應由抗告人另循訴訟  
12 途徑以謀解決，非本件非訟事件程序所得加以審究。從而，  
13 抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁  
14 回。

15 五、另按非訟事件依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係  
16 人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定  
17 有明文。爰依法確定本件抗告程序費用額為1,500元，由抗  
18 告人負擔。

19 六、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21  
20 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4  
21 49條第1項、第78條，裁定如主文。

22 中 華 民 國 114 年 9 月 15 日

23 民事第二庭 法官 顏銀秋

24 上正本係照原本作成。

25 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  
26 告，應於收受後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再抗告  
27 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

28 中 華 民 國 114 年 9 月 15 日

29 書記官 賴恩慧

30 附表：

編	土	地	坐	落	地	面	積	權	利
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(續上頁)

01

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	目	平方公尺	範 圍
	1	臺中	大里區	光正段			1178	

02

編 號	建號	基 地 坐 落	建築式樣主要材	建物面積 (平方公尺)		權 利  範 圍
		門 牌 號 碼	料及房屋層數	樓 層 面 積	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	1202	臺中市○里區○ ○段0000地號 臺中市○里區○ ○路000巷00弄0 號	住家用 加強磚造 1層	1層：70.82 合計：70.82	無	全部 (所有權人：總揚營建國際有限公司)