

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度抗字第296號

01
02
03 抗 告 人 立馥實業有限公司

04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 法定代理人 許家彰

07 0000000000000000
08 抗 告 人 馥鈺投資有限公司

09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 法定代理人 許家彰

12 0000000000000000
13 相 對 人 中租迪和股份有限公司

14 0000000000000000
15 法定代理人 陳鳳龍

16 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年8月12
17 日本院司法事務官所為114年度司拍字第350號裁定，提起抗告，
18 本院裁定如下：

19 主 文

20 抗告駁回。

21 抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

22 理 由

23 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
24 院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；不動產所有人設定
25 抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影
26 響，民法第873條、第867條分別定有明文。又聲請拍賣抵押
27 物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體
28 法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既
29 判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而
30 未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關

01 係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不
02 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
03 定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁定意旨參
04 照）。易言之，法院所為准駁拍賣抵押物之裁定，屬非訟事
05 件裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵
06 押權之存否，亦無既判力，為裁定之法院僅就抵押權人提出
07 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
08 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
09 查，不得審酌抗告人關於實體事項之抗辯。是倘債務人或抵
10 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
11 執，為求保護其權利，應另提起訴訟以求解決，非抗告程序
12 所能救濟。

13 二、本件相對人主張：抗告人立馥實業有限公司以其所有如附表
14 所示不動產（下稱系爭不動產），設定擔保債權總金額新臺
15 幣(下同)660萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人，
16 擔保抗告人馥鈺投資有限公司對相對人現在（包括過去所負
17 現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額
18 內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票
19 款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任等，茲因相
20 對人執有抗告人馥鈺投資有限公司113年4月11日簽發免除作
21 成拒絕證書之本票乙紙，票面金額550萬元，到期日為114年
22 6月7日。詎經屆期提示，未獲付款，計尚欠本金537萬1,602
23 元及利息(下稱系爭債權)等，為此聲請拍賣抵押物以資受償
24 等語。本院司法事務官認其聲請於法尚無不合，乃予准許。

25 三、抗告人不服原裁定提起抗告，抗告意旨略以：相對人公司承
26 辦人曾告知給予三至四個月時間暫不強制執行，待所欠每月
27 應付之利息款以及前所欠未支付部分補付即可，抗告人也願
28 支付，希能與相對人協商，亦希本院居中協調，爰依法提起
29 抗告，請求廢棄原裁定等語。

30 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
31 明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、本票、系爭不動

01 產登記謄本等為證，而就上開證據之形式觀之，相對人主張
02 之上開抵押權確經依法登記，且所擔保之債權亦有已屆清償
03 期而未獲清償之外觀，是原審經形式審查後為准許拍賣抵押
04 物之裁定，於法並無不合。至抗告人所辯前開情事核屬實體
05 事項爭執，按諸前揭說明，應由抗告人另循訴訟途徑以謀解
06 決，非本件非訟事件程序所得加以審究。從而，抗告意旨指
07 摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

08 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
09 人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定
10 有明文。爰依法確定本件抗告程序費用額為1,500元，由抗
11 告人負擔。

12 六、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
13 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
14 49條第1項、第78條，裁定如主文。

15 中 華 民 國 114 年 11 月 4 日
16 民事第二庭 法 官 顏銀秋

17 上正本係照原本作成。

18 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
19 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
20 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

21 中 華 民 國 114 年 11 月 3 日
22 書記官 賴恩慧

23 附表：

24

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	南區	半平厝段		987		1447	163/10000
2	臺中	南區	半平厝段		991		392	163/10000
3	臺中	南區	半平厝段		991-1		68	163/10000

25

編	基 地 坐 落	建 築 式 樣 主 要 材	建 物 面 積 (平 方 公 尺)	權 利
---	---------	---------------	---------------------	-----

(續上頁)

01

號	建號	門牌號碼	料及房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	範圍
1	5397	臺中市○區○○ ○段000地號	人行道、店舖 鋼筋混凝土造 15層	1層： 88.90 騎樓： 28.67 夾層一層： 24.24 合計：141.81	雨遮：21.33	全部
共同使用部分： 1. 半平厝段5481建號，面積：3993.26平方公尺，權利範圍：1325/100000。 (含停車位編號B3-3A，權利範圍：497/000000) 0. 半平厝段5482建號，面積：2240.35平方公尺，權利範圍：699/100000。 3. 半平厝段5483建號，面積：2.84平方公尺，權利範圍：699/100000。						