

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度抗字第95號

抗 告 人 達佛羅股份有限公司

兼法定代理人 張錦鋒

相 對 人 江海全聯股份有限公司

法定代理人 陳柏瑋

送達代收人 李明憶

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年2月6日本
院司法事務官所為113年度司拍字第560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，民法第873條定
有明文。又非訟事件，應依非訟事件程序處理，法院僅須形
式上審查是否符合非訟事件程序上之要件，無須為實體上之
審查。次按聲請拍賣抵押物，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）。

二、抗告意旨略以：抗告人達佛羅股份有限公司（下稱達佛羅公

01 司)所有如附表所示之不動產(下稱系爭不動產)雖經銀行
02 團聲請假扣押在案,然而,銀行團業已同意撤銷假扣押,並
03 將時間點定於民國114年3月18日,自無繼續執行拍賣系爭不
04 動產之必要,原裁定未見及此,且不憑任何證據而聽信相對
05 人之片面主張,自應依法廢棄,為此提起抗告,請求廢棄原
06 裁定,更為合法之裁定等語。

07 三、經查:

08 (一)相對人主張抗告人達佛羅公司於113年10月17日與相對人簽
09 訂借貸契約書(下稱系爭借貸契約),並由抗告人張錦鋒擔
10 任連帶保證人,向相對人借款新臺幣(下同)3000萬元,借
11 貸期間為113年10月21日至114年10月21日,還款方式為每月
12 付息20萬元,到期還清本金(下稱系爭債權),並於113年1
13 0月21日以系爭不動產為擔保,設定登記擔保債權總金額360
14 0萬元之最高限額抵押權等情,業據相對人提出系爭不動產
15 之土地、建物登記第二類謄本、他項權利證明書、抵押權設
16 定契約書、借貸契約書為證(見113年度司拍字第560號卷第
17 13至24、37至59頁),堪信為真。

18 (二)又相對人主張系爭不動產前經抗告人之他債權人合作金庫商
19 業銀行聲請假扣押,已於113年11月26日辦理假扣押查封登
20 記,依系爭借貸契約書第9條第4款約定,系爭債權業已到
21 期,經相對人發函催告而未獲清償,為此聲請准予拍賣系爭
22 不動產,並提出系爭不動產之土地、建物登記第二類謄本、
23 存證信函暨回執為憑(見113年度司拍字第560號卷第31至59
24 頁)。

25 (三)而觀之系爭借貸契約書第9條第4款約定:「甲方(即抗告人
26 達佛羅公司)、甲方之法定代理人或連帶保證人(即抗告人
27 張錦鋒)如有下列情形之一時,毋須經乙方(即相對人)通
28 知或履行法定手續,即視為全部到期,乙方得終止契約,甲
29 方應無條件立即付清所有借貸契約未清償債務、損害賠償及
30 其他費用:(四)因資產受強制執行或假扣押、假處分或其他保
31 全處分者。」(見113年度司拍字第560號卷第23頁)。

01 (四)查抗告人之他債權人合作金庫商業銀行前於113年11月25日
02 聲請對抗告人所有財產在3000萬元之範圍內為假扣押，經本
03 院以113年度司裁全字第1454號裁定准予合作金庫商業銀行
04 為抗告人供擔保後，得對於抗告人之財產，在3000萬元之範
05 圍內予以假扣押，嗣經合作金庫商業銀行供擔保後，本院於
06 113年11月26日通知地政事務所就抗告人達佛羅公司名下系
07 爭不動產、臺中市大雅區花眉庄段384-4、384-6、384-7、3
08 91、391-1、391-2、403、405、406、408、410地號土地、
09 臺中市○○區○○路○段000巷00號房屋、臺中市○○區○
10 ○段0000○0000○0000地號土地、臺中市○○區○○路000
11 號房屋，及抗告人張錦鋒名下臺中市○○區○○段000○000
12 ○000○000○000地號土地、臺中市○○區○○段0000○000
13 0○0000○0000○0000地號土地、臺中市○○區○○路○段0
14 00巷0弄00號房屋辦理假扣押查封登記，並於同日就抗告人
15 達佛羅公司對於臺灣土地銀行北屯分行、臺灣銀行大雅分
16 行、第一商業銀行中科分行、兆豐國際商業銀行北臺中分
17 行、中國信託商業銀行市政分行、玉山商業銀行臺中分行、
18 彰化商業銀行大雅分行、玉山商業銀行大雅分行之存款債
19 權，及抗告人張錦鋒對於兆豐國際商業銀行北臺中分行、中
20 國信託商業銀行市政分行、玉山商業銀行大雅分行、合作金
21 庫商業銀行大雅分行之存款債權發扣押命令等情，此有前開
22 民事假扣押強制執行聲請狀及本院裁定、提存所函文、民事
23 執行處函文、執行命令在卷可稽（見本院卷第17至36、38至
24 48頁），並經本院依職權調取本院113年度執全字第708號執
25 行卷宗核閱無訛，依系爭借貸契約書第9條第4款約定，系爭
26 債權即視為全部到期，則系爭債權已屆清償期而未受清償，
27 相對人自得依法聲請拍賣系爭不動產。

28 (五)抗告人雖執前揭理由提起抗告，惟合作金庫商業銀行固於11
29 4年4月14日提出民事部分撤回假扣押強制執行聲請狀，表示
30 因與抗告人協議和解，無繼續強制執行之必要，故撤回抗告
31 人達佛羅公司名下前述不動產之假扣押強制執行聲請，並啟

01 封及塗銷查封登記，及撤回抗告人達佛羅公司對於玉山商業
02 銀行大雅分行存款債權之強制執行聲請等情，嗣經本院於11
03 4年4月27日通知地政事務所塗銷此部分不動產之查封登記，
04 及撤銷此部分存款債權之扣押命令，此有前開民事部分撤回
05 假扣押強制執行聲請狀及本院民事執行函文附卷足憑（見本
06 院卷第49至58頁），並經本院核閱該案執行卷宗屬實，然除
07 前開撤回假扣押聲請之部分以外，抗告人達佛羅公司仍有對
08 於其他金融機構之存款債權遭假扣押中，且抗告人張錦鋒名
09 下之不動產及對於金融機構之存款債權亦仍遭假扣押中，則
10 抗告人既尚有其他資產遭假扣押中，系爭債權視為全部到期
11 之狀態並未變更，且相對人亦未受清償，法院即應為准許拍
12 賣之裁定，抗告人所執抗告理由，尚難憑採。

13 (六)從而，原裁定依非訟事件程序為形式審查，認上開最高限額
14 抵押權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未獲清
15 償，而准許相對人拍賣抵押物之聲請，於法並無不合，抗告
16 意旨請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

17 四、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
18 負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定有
19 明文，爰依法確定本件抗告程序費用額為1,500元，由抗告
20 人負擔。

21 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
22 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
23 49條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 5 月 19 日
25 民事第四庭 法官 林依蓉

26 上正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 114 年 5 月 19 日
31 書記官 吳韻聆

01 附表：

02

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	大雅區	上楓		1422	904.00	全部
2	臺中市	大雅區	上楓		1423	1,466.00	全部
3	臺中市	大雅區	上楓		1424	699.00	全部

03

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	3408	臺中市○○區○○段0000○○0000地號 臺中市○○區○○路○○段000巷00號	主要用途:工廠、停車空間、梯間、電梯間、儲藏室/走廊、樓梯間、辦公室(廳)、機械室 主要建材:鋼骨鋼筋混凝土造、鋼骨造 層數:2層	一層: 1,941.50 二層: 1,912.09 地下一層: 1,177.16 第一層夾層: 65.22 第二層夾層: 60.21 第三層夾層: 56.38 合計: 5,212.56		全部