臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度抗字第257號

抗　告　人　陳俊瑋
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
抗　告　人　呈幃有限公司（原名富瑋國際有限公司）
000000000000000000
000000000000000000
兼
法定代理人　周譽琦
000000000000000000
相　對　人　三信商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　廖松岳
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年6月15日本院簡易庭司法事務官所為115年度司拍字第344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。前揭規定，依民法第881條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇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，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

二、抗告意旨略以：抗告人未積欠相對人新臺幣（下同）1,739萬8,317元之債務，相對人亦未提出足以認定抗告人逾期未清償之催告函文或存證信函，原裁定不應准許相對人之聲請，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、經查，相對人於原審主張抗告人周譽琦於民國113年4月19日提供如附表所示之土地及建物（下合稱系爭房地）供相對人設定如附表所示之最高限額抵押權（下合稱系爭抵押權），擔保債權總金額分別為1,044萬元、810萬元，周譽琦嗣於114年11月24日以信託為原因，將系爭房地所有權移轉登記予陳俊瑋。而周譽琦於113年4月22日向聲請人借款870萬元，再邀同陳俊瑋為連帶保證人，分別於113年4月22日、113年4月25日向相對人借款475萬元、200萬元；抗告人呈幃有限公司則邀同周譽琦、陳俊瑋為連帶保證人，分別於112年3月20日、113年6月27日向相對人借款300萬元、200萬元，均未依約繳納本息，尚積欠相對人1,739萬8,317元及利息、違約金未清償等節，業據相對人提出系爭抵押權設定契約書及其他約定事項、他項權利證明書、個人購屋借款借據、借據、放款帳卡明細單、催告書、中華郵政掛號郵件收件回執及系爭房地登記第一類謄本等件影本為證。原審形式審查相對人所提之上開事證，認形式要件業已具備，裁定陳俊瑋所有系爭房地准予拍賣，於法並無不合。抗告人雖主張其未積欠相對人債務，相對人亦未提出足以認定抗告人逾期未清償之催告函或存證信函等語，惟抗告人上開主張，核屬實體法上之爭執，依前揭說明，自應由抗告人另行提起訴訟，以資解決，非訟程序不得加以審究。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、末按非訟事件，依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關

係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定有明文，爰依法確定本件抗告程序費用額如主文第2項所示。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第85條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第四庭　法　官　董庭誌

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　薛美怡

附表：

編　　號	1	2
不動產標示	臺中市○○區○○段00地號土地	臺中市○○區○○段0000○號建物
面　　積	4,648.46平方公尺	94.42平方公尺
權利範圍	10000分之52	全部
抵押權登記事項		
登記次序	0280	0004
收件字號	臺中市中山地政事務所113年山正登字第025920號	
登記日期	113年4月19日	
權　　利　　人	三信商業銀行股份有限公司	
權利種類	最高限額抵押權	
擔保債權總金額	最高限額新臺幣1,044萬元	
登記次序	0281	0005
收件字號	臺中市中山地政事務所113年山正登字第025930號	
登記日期	113年4月19日	
權　　利　　人	三信商業銀行股份有限公司	
權利種類	最高限額抵押權	
擔保債權總金額	最高限額新臺幣810萬元	