

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度抗字第27號

抗 告 人 彭建章
群娛裝潢工程有限公司

法定代理人 吳志騰

相 對 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 林承諺

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對民國114年11月18日本院簡易庭司法事務官所為裁定（114年度司拍字第492號），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、抗告意旨略以：

抗告人對於積欠相對人之債務已多年按月清償，現仍積極清償所剩債務，惟因金融監督管理委員會實施限貸令，導致多家建商現金流短缺，抗告人之貨款回收困難，進而影響抗告人清償債務之情形。抗告人之公司營運及業務仍屬正常，並具有還款能力及意願，抗告人願提出具體還款分期計畫，況如附表所示不動產為抗告人主要生活依據，若遭拍賣，將產生無法回復之損害。原裁定未審酌上開情形而逕為裁定准予拍賣，與強制執行法第1條規定之公平合理及最小侵害原則相違。為此，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁回相對人之聲請等語。

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，民法第873條定

01 有明文。是抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物係屬非訟事
02 件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之
03 性質，於債權及抵押權之存否無既判力，故只須其抵押權已
04 經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准
05 許拍賣抵押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，為
06 求保護其權利，不妨提起訴訟，以求解決，不得僅依抗告程
07 序聲明其爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由（最高法
08 院94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。又抵押權人聲請
09 拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而
10 後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權
11 已屆清償期而未受清償，法院即得准許之；於最高限額抵
12 押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其
13 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
14 受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定（最高法院87年度台
15 抗字第33號、94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。申言
16 之，聲請拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，並
17 無就抵押債權及抵押權之存否為實質上判斷確認之效力，在
18 最高限額抵押權人聲請法院裁定拍賣抵押物之情形，僅需抵
19 押權已經登記，且債權已屆清償期而未受清償，此債權為最
20 高限額抵押權所登記擔保範圍，法院即應准許，又倘債務人
21 或抵押人對抵押權或抵押債權是否存在等實體上法律關係有
22 所爭執，為求保護其權利，應另提起訴訟以求解決，非抗告
23 程序所能救濟。

24 三、經查：

25 (一)相對人就拍賣抵押物之聲請，業據其提出他項權利證明書

26 【權利人：相對人、權利種類：最高限額抵押權、擔保債權
27 總金額：新臺幣（下同）540萬元、擔保債權確定期日：民
28 國143年11月14日、清償日期：依各個債務契約約定，下稱
29 系爭最高限額抵押權】、最高限額抵押權設定登記契約、抗
30 告人於113年11月18日所共同簽發票面金額602萬4,000元本
31 票（下稱系爭本票）、如附表所示之不動產登記第一類謄本

01 等件為佐，核屬相符（見司拍字卷第7頁至第15頁、第29頁
02 至第51頁）。而依系爭本票所載到期日為114年8月20日（見
03 司拍字卷第15頁），經相對人屆期向抗告人提示系爭本票未
04 獲付款，抗告人對此並不爭執，又系爭本票屬系爭最高限額
05 抵押權所擔保之債權種類及範圍（見司拍字卷第7頁），則
06 原裁定依上開證據為形式上審查，認系爭最高限額抵押權所
07 擔保之債權已屆清償期而未受清償，據此以原裁定准許相對
08 人拍賣抵押物即如附表所示之不動產，於法並無不合。

09 (二)抗告人雖以前揭情詞置辯，惟依上開說明，在最高限額抵押
10 權人聲請法院拍賣抵押物，僅須最高限額抵押權已登記，經
11 法院形式審查最高限額抵押權登記擔保範圍之債權存在，且
12 債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許，至抗告人主張
13 現因貨款回收困難而無力清償，然抗告人仍有還款能力及意
14 願，願提出具體還款分期計畫與相對人協商等語，僅屬實體
15 上法律關係抗辯，應由抗告人另行提起民事訴訟以資解決，
16 非本件非訟程序所得審究。

17 (三)次按強制執行應依執行名義為之，並應依公平合理之原則，
18 兼顧債權人、債務人及其他利害關係人權益，以適當之方法
19 為之，不得逾達成執行目的之必要限度，為強制執行法第4
20 條、第1條第2項所明定。依同法第113條、第50條規定，對
21 於不動產之強制執行，固亦禁止超額查封。惟為同一債權之
22 擔保，於數宗不動產上設定抵押權，是為共同抵押。此種抵
23 押權，倘未限定各宗不動產所擔保之金額者，抵押權人得就
24 各宗不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償。聲請強
25 制執行時，除該執行名義有未成立者，或於共同抵押有顯然
26 違反公平合理原則之情形，不得據以強制執行外，執行法院
27 尚不得以抵押權人聲請強制執行之抵押物超額查封，駁回其
28 部分抵押物之強制執行聲請（最高法院110年度台抗字第214
29 號裁定意旨參照）。查：抗告人主張如附表所示之不動產若
30 予以拍賣將導致不可回復之損害而有違強制執行法第1條第2
31 項規定之意旨，惟上開規定係針對強制執行程序進行中所為

01 之規範，抗告人所稱係針對後續執行程序所為之爭執，尚與
02 原裁定之作成無關，原裁定僅就系爭最高限額抵押權為形式
03 審查，確認如附表所示之不動產皆屬系爭最高限額抵押權之
04 抵押標的物，即可准予拍賣。況依上開所述，針對此種共同
05 抵押，倘未有執行名義未成立或於共同抵押有顯然違反公平
06 合理原則，而不得據以強制執行之情形外，執行法院尚不得
07 僅因抵押權人聲請強制執行之抵押物超額查封，即駁回此部
08 分強制執行之聲請。從而，原裁定並無違誤，抗告人若對於
09 後續強制執行程序存有疑慮，應待執行程序開始後另行尋求
10 相關規定以為處理方屬適法，抗告人於此部分之主張難認可
11 採。

12 (四)從而，本件抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理
13 由，應予駁回。

14 四、按依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，
15 應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定有明文，爰
16 依法確定本件抗告程序費用額為1,500元，由抗告人負擔。

17 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
18 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
19 49條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

20 中 華 民 國 115 年 1 月 12 日
21 民事第六庭 法官 林冠宇

22 上正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 狀（須附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

26 中 華 民 國 115 年 1 月 12 日
27 書記官 王崑煜

28 附表：

29 一、土地部分：

30

編號	坐落位置	面積（平方公尺）	權利範圍
1	臺中市○○區○○段000地號	98.09	全部

(續上頁)

01

2	臺中市○○區○○段000地號	751.33	10000分之23
---	----------------	--------	-----------

02

二、建物部分：

03

編號	基地坐落位置	建號及門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	面積(平方公尺)	權利範圍
1	臺中市○○區○○段000地號	臺中市○○區○○段000○號(臺中市○○區○○路00巷0弄00號)	004層鋼筋混凝土造、住家用	一層：41.24 二層：41.81 三層：41.81 四層：22.53 合計：147.39 附屬建物： 陽台：5.69 平台：3.96	全部
2	臺中市○○區○○段000地號	臺中市○○區○○段000○號(臺中市○○區○○路00巷0號)	003層鋼筋混凝土造、機械室、游泳池、社區廣場、社區辦公室、梯間、瞭望台、水塔	一層：329.25 二層：286.55 三層：334.26 層頂突出物：74.19 地下一層：50.83 合計：1075.08	10000分之25