臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度抗字第163號

抗　告　人　向惠君

相　對　人　黃金華

　　何秀琴

　　何宗衛

上列當事人間請求拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年11月14日本院114年度司拍字第333號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定撤銷。

理　由

一、抗告意旨略以：債務人何德壽前於民國84年8月28日向第三人臺南縣南化鄉農會(下稱南化鄉農會)借款，並以原其所有如附表所示之不動產(下稱系爭土地)，為擔保對該會以前和現在及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、保證、損害賠償等以及其他一切債務，設定新臺幣(下同)15,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定其日為114年8月28日，債務清償期依照各個債務契約所訂清償日期(下稱系爭抵押權)；嗣後抗告人輾轉於104年4月間取得系爭抵押權，經登記在案。詎債務人未依約清償，尚欠本金15,000,000元，嗣債務人何德壽於113年11月30日死亡，相對人黃金華、何秀琴、何宗衛為其繼承人。惟相對人逾期迄今仍未清償欠款，爰依法聲請准予拍賣系爭土地。然原審逕以抗告人未補正系爭抵押權債務人何德壽向原始抵押權人臺南市南化鄉農會借款之債權證明文件及系爭抵押債權歷次讓與之債權讓與證明書，即駁回抗告人之聲請，原裁定顯有違誤，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

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條定有明文。此一規定，依同法第881條之17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；至於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效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照。所謂形式審查，係就雙方所提出之證據資料，從其外觀及記載內容，判斷是否符合聲請拍賣抵押物之法定要件，至於該等證據資料是否有偽造之情事，記載內容是否與真實相符等應實質調查事項，非形式審查所得審究，此為聲請拍賣最高限額抵押物事件所應踐行之程序要件。另按非訟事件之聲請或陳述，欠缺法定要件，而其情形可以補正者，法院應限期命其補正，逾期不為補正時，應以裁定駁回之，非訟事件法第30條之1亦定有明文。

三、經查，抗告人主張債務人何德壽前於84年8月28日向南化鄉農會借款，並以系爭土地為擔保，設定15,000,000元之最高限額抵押權，嗣抗告人輾轉於104年4月間取得系爭抵押權，經登記在案；債務人何德壽於113年11月30日死亡，相對人黃金華、何秀琴、何宗衛為其繼承人，業據抗告人提出不動產抵押契約、抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地登記謄本正本等件為證。本件抗告人經原審裁定命其補正後，固未能提出債務人何德壽向原始債權人南化鄉農會借款之債權證明文件及系爭抵押債權歷次讓與之債權讓與證明書等件，抗告人現既已提出系爭抵押債權歷次讓與之債權讓與證明書等件，雖屬事後始補正，然其已補出相關證明資料，故原裁定有所未洽，抗告意旨求予廢棄，確有理由，為保障當事人之審級利益及維持審級制度，爰由本院將原裁定廢棄，發回原審法院更為適當之處理。

四、據上論結，本件抗告為有理由，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之1條、第451條第1項、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　29　日

民事第一庭　　法　官　田玉芬

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為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　　114　　年　　12　　月　　29　　日

書記官　黃紹齊

附表：

編號	土　地　坐　落	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	臺南市○○區○○段00000地號土地	11231	全部