

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度抗字第6號

抗 告 人 賓爵國際有限公司

法定代理人 鄧光淳

相 對 人 林素鈴

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對本院於民國113年1月29日113年度司拍字第239號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請及抗告程序費用均由相對人負擔。

理 由

一、聲請及抗告意旨略以：債務人信誠實業股份有限公司（下稱信誠公司）於民國111年9月8日向原債權人寶嘉租賃股份有限公司（下稱寶嘉公司）借款新臺幣（下同）1000萬元（下稱系爭債權），並邀同相對人及訴外人鄧廉風為連帶保證人，約定借款日期為111年9月15日至113年3月15日，渠等並共同簽發面額1000萬元本票予寶嘉公司，相對人並以其所有如附表1、2所示之土地及建物（下稱系爭不動產），擔保信誠公司對寶嘉公司現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，設定1200萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），擔保債權確定期日為131年9月7日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，並經登記。惟信誠公司屆期並未依約還款，而寶嘉公司將系爭債權及系爭抵押權一併讓與予伊，爰聲請拍賣系爭不動產以資受償，原裁定以伊未提出伊已受讓系爭債權之相關證明為由，駁回伊之聲請，顯有違誤，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定，裁定准予拍賣相對人所有之

01 系爭不動產等語。

02 二、按最高限額抵押權所擔保之原債權，因最高限額抵押權人聲
03 請裁定拍賣抵押物而確定。抵押權人，於債權已屆清償期，
04 而未受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而
05 受清償，民法第881條之12第1項第5款、第873條定有明文。
06 此一規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準
07 用之。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，
08 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
09 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
10 償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；至於法院所為准許與否
11 之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，債務人或抵
12 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
13 以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字
14 第270號裁定意旨參照）。所謂形式審查，係就雙方所提出
15 之證據資料，從其外觀及記載內容，判斷是否符合聲請拍賣
16 抵押物之法定要件，至於該等證據資料是否有偽造之情事，
17 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
18 得審究。

19 三、經查，抗告人主張之事實，業據其提出系爭債權之本票、10
20 00萬票據明細資料、系爭不動產抵押權設定契約書、系爭不
21 動產抵押權移轉變更契約書、原他項權利證明書、移轉後他
22 項權利證明書、郵局存證信函、債權讓與契約書為證，堪信
23 為真。又依系爭抵押權移轉變更契約書「(16)移轉或變更」
24 欄所示，移轉或變更之原因為讓與（本最高限額抵押權所擔
25 保之原債權已確定）、內容為：「1. 民國111年9月12日收件
26 普字第95410號抵押權登記。 2. 移轉前：權利人寶嘉租賃股
27 份有限公司，移轉後：權利人賓爵國際有限公司」，核與債
28 權讓與契約書所載抗告人已受讓寶嘉公司對信誠公司系爭債
29 權等語相符（本院卷第15頁），足認抗告人為系爭抵押權及
30 系爭債權受讓人，揆諸前開說明，抗告人聲請拍賣系爭不動
31 產，自屬有據，原裁定駁回抗告人之聲請，於法尚有未洽。

從而，抗告意旨求予廢棄，為有理由，應由本院將原裁定予以廢棄，另裁定如主文第二項所示。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中華民國 114 年 1 月 16 日

民事第四庭 法官 柯雅惠

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，應於收受送達後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再抗告狀，應繳納抗告費新臺幣1500元整。

中華民國 114 年 1 月 16 日

書記官 于子寧

附表1：土地

所有權人：林素鈴						
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	臺南市	安平區	新南段	118	1214	269/10000

附表2：房屋

編號	房屋建號	基地坐落/建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	臺南市○○區○○段0000○號	臺南市○○區○○段000地號土地（門牌號碼：臺南市○○區○○街00巷00號）	3層樓房 鋼筋混凝土造、住商用	3層：144.66 合計：144.66	陽台：8.06 露台：4.26	全部