臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度抗字第130號

抗　告　人　德華聯合有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　謝獻桓

000000000000000000

相　對　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　陳雅婷

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年7月21日本院司法事務官所為115年度司拍字第290號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

一、抗告駁回。

二、抗告費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理　由

一、適用之法規及相關裁判意旨：

㈠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；其規定準用於最高限額抵押權，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

㈡聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院僅須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並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，債務人或抵押人如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，不得僅依抗告程序聲明其有爭執並據為廢棄拍賣裁定之理由(相同見解參最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定）。

二、相對人聲請意旨略以：抗告人於民國114年10月間向相對人申辦貸款，與連帶保證人謝獻桓、謝祥晃共同於114年10月16日簽發票面金額新臺幣（下同）7000萬元、受款人為相對人之本票1紙，抗告人並於114年10月16日將其所有、如附表所示不動產設定本金最高限額8400萬元之最高限額抵押權予相對人，以擔保抗告人對相對人現在及將來所負一切債務之清償責任，擔保債權確定日期為144年10月15日。惟抗告人自115年6月起未依約按期繳付本息，積欠債務金額為6,177萬元及自115年6月23日起至清償日止按週年利率百分之16計算之利息，相對人於115年6月23日依法提示上述本票但未獲清償，為此聲請裁定准許拍賣抵押物等語。

三、抗告人抗告意旨略以：

㈠抗告人簽發的支票僅有一張跳票，票面金額僅為2,130,000元，而非84,000,000元。

㈡未清償債務，應區分為本金餘額56,388,876元、利息5,381,124元，相對人聲請時記載債務金額為61,770,000元又再以此金額計算利息，已重複計算利息，利息部分應以本金56,388,876元為計算之基數。

㈢相對人之利息利率應更正為9.9872%。

㈣相對人契約應重新提供原始影本、審閱期至少3至5日。

四、經查：

㈠相對人主張抗告人於114年10月20日以附表所示不動產設定最高限額8400萬元之抵押權，經依法登記之事實，有其提出之附表所示不動產登記第二類謄本為證，應堪認定為真。

㈡抗告人提出之清償明細表(抗告卷第21頁)，已載明其自115年6月22日起，未按期清償每月應給付之2,130,000元本息，迄今尚餘本金56,388,876元、利息5,381,124元尚未清償，抗告人所提抗辯書中亦坦認此事實。

㈢而拍賣抵押物之聲請准許與否，僅採形式審查，依民法第873條、第881條之17規定，相對人僅須其抵押權已依法登記，且依登記之清償期已屆滿而未獲清償時，法院即應為許可拍

賣之裁定，已如前述。抗告人逾期未清償分期款項，相對人自得本於抵押權人之地位就附表所示不動產聲請拍賣抵押物，則原裁定(115年度司拍字第290號裁定)就相對人所提證據為形式上審查，據以准許相對人拍賣抵押物，於法尚無違誤。至於抗告人本件抗告理由均涉及債權金額、利率等實體上法律關係之爭執，應另循民事訴訟程序或其他相關救濟程序處理，尚非本件非訟程序得以審理，從而，相對人之抗告為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　26　　日

民事第五庭　法　官　陳郁婷

以上正本證明與原本無異。

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，並繳納再抗告費新台幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　28　　日

書記官　石秉弘

附表：115年度司拍字第290號

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	
001	臺南市	北區	東豐段	59	87.00	全部
002	臺南市	北區	東豐段	59-1	29.00	全部
003	臺南市	北區	東豐段	61	236.00	全部
004	臺南市	北區	東豐段	61-1	17.00	全部

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建物面積								權利範圍
					一層	二層	三層	四層	五層	屋頂突出物	合計	面積單位	

（續上頁）

001	1451	臺南市◯區◯◯路000巷00號	臺南市◯區◯◯段00◯00地號	5層、RC造、住宅、停車空間、辦公室	193.41	194.42	194.33	194.33	194.33	26.60	997.42	平方公尺	全部