

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度抗字第68號

抗 告 人 珺欣農業股份有限公司即珺欣農業有限公司

兼

法定代理人 陳筑均

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 邱龍彬

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對本院於民國115年3月25日115年度司拍字第35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；最高限額抵押權準用關於普通抵押權之規定，民法第873條、第881條之17分別定有明文。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、相對人聲請意旨略以：抗告人前向伊借款，並於民國114年6月18日與債務人全欣蘭園（即陳筠均）、第三人陳全江、顏靖凱共同簽發新臺幣（下同）面額2943萬元、到期日為115

01 年1月6日之本票予伊。嗣抗告人並以其所有如附表所示之不  
02 動產（下稱系爭不動產），擔保抗告人對伊在本抵押權設定  
03 契約書所定債權最高限額內所負之債務，設定最高限額2400  
04 萬元之抵押權，擔保債權確定期日為144年6月16日，債務清  
05 償期依照各個債務契約所定清償日期，並經登記。詎伊屆期  
06 提示本票未獲付款，債務人尚欠本金2697萬元（下稱系爭債  
07 權）未受償，爰聲請拍賣系爭不動產以資受償等語。

08 三、抗告意旨略以：系爭債權金額計算方式不明有疑義，且伊與  
09 金融機構進行債務協商中，倘現進行拍賣系爭不動產則恐對  
10 伊造成難以回復之損害，原裁定未審酌上開情形，而准予拍  
11 賣抵押物，實有違誤。爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

12 四、經查，相對人主張之事實，業據其提出建物登記謄本、他項  
13 權利權證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、本票  
14 為證，堪信為真。又本件為最高限額抵押權，經就相對人所  
15 提上開證據為形式審查，該抵押權已經登記，且登記之債權  
16 已屆清償期，故相對人聲請拍賣系爭不動產，於法即無不  
17 合。至抗告人辯稱系爭債權金額計算方式尚有疑義、且其與  
18 金融機構進行債務協商而不宜逕行拍賣系爭不動產云云。惟  
19 依前開說明，此核屬實體法上權利義務關係存否之爭執，尚  
20 非本件非訟程序所得審究之事項，應由抗告人另循訴訟程序  
21 以資解決。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為  
22 無理由，應予駁回。

23 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

24 中 華 民 國 115 年 4 月 23 日  
25 民事第一庭 法官 柯雅惠

26 以上正本係照原本作成。

27 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  
28 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  
29 抗告狀，應繳納抗告費新臺幣1500元整。

30 中 華 民 國 115 年 4 月 23 日  
31 書記官 于子寧

01  
02

附表：

| 編號  | 建號  | 建物門牌                          | 基地坐落                                    | 建築式樣主要<br>建築材料及房<br>屋層數 | 建物面積    |         |          | 權利<br>範圍 |
|-----|-----|-------------------------------|---|-------------------------|---------|---------|----------|----------|
|     |     |                               |   |                         | 一層      | 合計      | 面積<br>單位 |          |
| 001 | 315 | 臺南市○○<br>區○○里0<br>鄰○○○○<br>0號 | 臺南市○○區○○<br>○段000○000○00<br>0○000○000地號 | 1層、鋼骨構造<br>有牆、農業設<br>施  | 3964.80 | 3964.80 | 平方<br>公尺 | 全部       |