

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度抗字第70號

抗 告 人 馬士倫

台北小棧國際餐飲股份有限公司

法定代理人 鄭元慶

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年2月13
日本院115年度司拍字第5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；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。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，債務人或抵押人否認各該文件為真正，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（最高

01 法院51年台抗字第269號、93年度台抗字第905號、94年度台
02 抗字第631號、94年度台抗字第270號裁判意旨參照）。另按
03 本票如已載明免除作成拒絕證書，執票人聲請裁定准予強制
04 執行，自毋庸提出已為付款提示之證據。發票人如主張執票
05 人未為提示，依票據法第124條準用同法第95條但書規定，
06 即應由發票人負舉證之責（最高法院84年度台抗字第22號裁
07 定意旨參照）。

08 二、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人馬士倫前於民國114年8
09 月29日為擔保對相對人所負租金、借款、票據等債務，以如
10 附表所示之不動產（下稱系爭不動產），設定新臺幣（下
11 同）960萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），並經
12 登記在案。又抗告人於114年8月28日共同簽發票面額970萬
13 元、到期日為114年11月29日、免除作成拒絕證書之本票
14 （下稱系爭本票）予相對人，詎經相對人屆期提示，仍有93
15 2萬元票款未據抗告人清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受
16 償等語。

17 三、抗告意旨略以：本件抵押權之債務清償日期乃登記為「依照
18 各個債務契約所約定之清償日期」，尚無從確認該債務人台
19 北小棧與相對人間所載債務之約定清償日期為何時；復次，
20 觀諸該不動產所擔保者為：「擔保債務人對權利人現在（包
21 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
22 定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸
23 款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約
24 責任」，堪認實並未包含「抗告人馬士倫與相對人間」債
25 務，原審未查，乃逕以抗告人馬士倫及相對人間之本票作為
26 系爭抵押權所擔保債務業已屆清償期之事證，實有疏誤，則
27 本件相對人並未另提出本件抵押權之債權證明文件前，揆諸
28 該「土地、建築改良物抵押設定契約書」，其中債務清償日
29 期欄項明載「依照各個債務契約所約定之清償日期」，前揭
30 文件復無其他加註文字，自尚難確認本件抵押權所擔保之債
31 權清償期業已屆至，而符合聲請拍賣抵押物之法定要件。為

01 此提起本件抗告，請求廢棄原裁定，並駁回相對人於原審之
02 聲請等語。

03 四、經查，相對人主張之事實，業據其於原審提出系爭本票、他
04 項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本等
05 件為憑。而系爭抵押權係為擔保債務人即抗告人馬士倫、台
06 北小棧國際餐飲股份有限公司對相對人最高限額內之租金、
07 貸款、票據及實行抵押權費用，與因債務不履行而生之全部
08 損害賠償款項在內，擔保債權確定期日為144年8月26日，此
09 有他項權利證明書、抵押權設定契約書在卷可查，則原審依
10 相對人所提上開事證為形式審查，認為系爭抵押權所擔保之
11 債權清償期業已屆期而未受清償，因而裁定准許相對人拍賣
12 抵押物之聲請，經核尚無不合。抗告人雖主張系爭抵押權所
13 擔保之債務清償期尚未屆至云云，然系爭本票為抗告人馬士
14 倫、台北小棧國際餐飲股份有限公司於114年8月28日共同開
15 立，到期日記載為114年11月29日，擔保範圍包括債務人即
16 抗告人對權利人即相對人現在（包括過去所負現在尚未清
17 償）及將來租金、貸款、票款等違約責任如前述，系爭本票
18 債務顯然在系爭抵押權擔保範圍，且已逾清償期。又系爭本
19 票載明免除作成拒絕證書，依據前揭說明，執票人（即相對
20 人）無須提出已為付款提示之證據，而應由抗告人就相對人
21 未為提示負舉證之責，惟抗告人並未舉證以實其說，自難為
22 對其有利之認定。從而，抗告人提起本件抗告，指摘原裁定
23 不當，為無理由，應予駁回。

24 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 115 年 4 月 21 日
26 民事第四庭 法 官 許嘉容

27 以上正本係依照原本作成。

28 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
29 告，應於收受裁定正本後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提
30 出再抗告狀，並應繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 115 年 4 月 21 日

01
02
03

書記官 李崇文

附表：

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	永康區	成功段	119	4077.15	100000分之473

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
					四層	合計	面積單位	
001	1556	臺南市○○區○○街00號四樓之24	臺南市○○區○○段000地號	15層樓房鋼筋混凝土造	159.98	159.98	平方公尺	全部
共有部分：成功路1877建號，權利範圍：10000分之85								