臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度抗字第196號

抗　告　人　　樺福建設開發股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理人　張綱維

000000000000000000

000000000000000000

視同抗告人　　鄭雅芳

相　對　人　　全球人壽保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　彭騰德

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國109 年4 月1 日本院司法事務官所為109 年度司拍字第62號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人樺福建設開發股份有限公司負擔。

理　由

一、按訴訟標的對於各共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力；民事訴訟法有關當事人能力、訴訟能力及共同訴訟之規定，於非訟事件關係人準用之，民事訴訟法第56條第1 項第1 款、非訟事件法第11條分別定有明文。次按民事訴訟法有關共同訴訟之規定，於非訟事件關係人準用之；因裁定而權利受侵害者，得為抗告，非訟事件法第11條、第41條第1項亦分別定有明文。查本件相對人即原審聲請人係以抗告人樺福建設開發股份有限公司（下稱樺福公司）及鄭雅芳所共有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）聲請准許拍賣抵押物，嗣經原審裁定准予拍賣

後，雖僅抗告人樺福公司對原裁定提起抗告，惟本件拍賣抵押物裁定對於系爭不動產之共有人必須合一確定，樺福公司提起本件抗告，形式上係有利於鄭雅芳，其抗告之效力應及於鄭雅芳，爰將鄭雅芳併列為視同抗告人，合先敘明。

二、抗告意旨略以：抗告人樺福公司於民國107年3月16日邀同張綱維、曾金池為連帶保證人，向相對人借款新臺幣（下同）2億元，並於107年3月20日以如附表1至5所示不動產（下稱系爭不動產）為擔保設定登記最高限額抵押權予相對人。原裁定逕以兩造間借款契約書約定非經相對人同意，抗告人樺福公司不得出售擔保品或設定任何負擔或信託移轉，如違反上述約定，相對人得行使加速條款主張全部債務視為到期。惟該加速條款剝奪抵押人設定次順位抵押權及成立信託法律關係之權利，顯不當限制抵押人就其財產為處分、收益、設定負擔之權利行使，原裁定未審究該加速條款是否違反民法第247條之1規定而有顯失公平情事，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、按最高限額抵押權人，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881 條之17準用第873 條定有明文。又按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年度臺抗字第631號裁定意旨參照）。聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物事件中，舉證證明其權利存在之義務（最高法院89年度臺抗字第181號裁定意旨參照）。查相對人以抗告人樺福公司自108年9月26日起違反借款契約書約

定，尚積欠本金1億7,566萬元、利息及違約金未清償，聲請拍賣抵押物以資受償，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地及建物登記謄本、借款契約書、催告函、存證信函、掛號郵件收件回執、帳務明細資料（原審卷第16-177頁）為證。本件經原裁定依形式上審查，認符合民法第873條規定而裁定准予相對人拍賣抵押物之聲請，核無違誤。至抗告人雖主張原裁定未審酌借款契約書之加速條款（即特別條款第參條，原審卷第152頁）是否違反民法第247條之1規定而准予拍賣系爭不動產顯非適法云云。惟此核屬實體法律關係之爭執，揆諸前揭說明，自非本件非訟程序所得審酌，應由抗告人循訴訟程序以資解決。參以系爭不動產所擔保借款債權已於109年3月21日到期之情，為兩造間借款契約書一般條款第2條第1項第1款明定（原審卷第145頁），堪認系爭不動產所擔保借款債權確已屆清償期，則原裁定是否審酌借款契約書之加速條款違反民法第247條之1規定，核無影響系爭不動產擔保借款債權已屆清償期之事實。從而，抗告意旨指摘原裁定不當並求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、依非訟事件法第21條第2 項、第24條第1 項、第46條，民事訴訟法第495 條之1 第1 項、第449 條第1 項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　10　　日

民事第四庭　審判長法　官　蔡政哲

法　官　蕭涵勻

法　官　姚水文

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　10　　日

書記官　　吳華瑋