

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度抗字第68號

抗 告 人 保優中美聯合生技國際有限公司

法定代理人 姜佳君

相 對 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 雷仲達

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國109年12月23日本院109年度司拍字第370號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

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，民法第873條定有明文。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故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。至債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第927號、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

二、相對人於原法院聲請意旨略以：第三人姜佳君為擔保其與第三人盛成開發有限公司對相對人所負債務之清償，於民國105年7月19日以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權

01 總金額新臺幣（下同）33,900,000元之最高限額抵押權，擔
02 保債權確定期日為135年7月14日，債務清償期依照各個債務
03 契約所定清償日期，經登記在案；嗣姜佳君分別將如附表編
04 號1、3所示之不動產以買賣為原因移轉登記予相對人，將如
05 附表編號2、4所示不動產以信託登為原因移轉予相對人，並
06 辦理移轉登記。又盛成開發有限公司邀姜佳君、陳松茂、保
07 優中美聯合生技國際有限公司及姜信宇為連帶保證人分別於
08 106年7月28日、同年7月28日、108年8月20日，向相對人借
09 款7,000,000元、2,700,000元、17,990,000元，詎自109年5
10 月20日起即未依約還款，尚有本金23,594,166元及其利息、
11 違約金未償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

12 三、抗告人抗告意旨略以：相對人無本票裁定或確定債權判決等
13 執行名義即聲請強制執行，且兩造間尚有本院109年度重訴
14 字第1192號清償借款事件審理中。又相對人於本件拍賣抵押
15 物聲請狀附表所載之標的物有誤，故抗告人並無表示意見，
16 司法事務官為原裁定前應先行命相對人補正拍賣抵押物之正
17 確建物門牌號碼，且應使抗告人有陳述意見之機會，倘若抗
18 告人有爭執，僅得就無爭執部分准許拍賣，有爭執部分則駁
19 回聲請。爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

20 四、經查，相對人就其上開主張，業據提出臺北市中山地政事務
21 所他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書、
22 其他約定事項、土地及建物登記謄本、合作金庫銀行放款帳
23 務資料查詢單、借據、本票、催告書及回執、逾期放款催收
24 紀錄表（戶名：盛成開發有限公司）、臺北市地籍異動索引
25 等件為證（原法院卷第7-26、43-56頁），並經原法院依非
26 訟事件法第74條規定，通知抗告人於文到5日內就本件拍賣
27 抵押物事件陳述意見，然抗告人於109年11月5日收受通知
28 後，逾期未予陳述，有本院109年11月3日北院忠民溫109年
29 度司拍字第370號通知、送達證書在卷可稽（原法院卷第
30 29、32頁），本院乃就相對人所提上開證據為形式上審查，
31 認為確有上開最高限額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償，裁定准予拍賣系爭不動產，並無不合。是原法院為形式上審查後據以裁定准予拍賣抵押物，並無違誤，抗告人指摘該裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、至抗告人主張相對人無本票裁定或確定債權判決等執行名義不得聲請強制執行云云，然相對人依法本無待有本票裁定或確定判決即可聲請拍賣抵押物，是抗告人此部分主張即屬無據；另相對人聲請狀附表所載之標的物門牌號碼記載雖有誤（臺北市○○區○○路○段000號「5樓之3」誤載為「5樓之7」），然其餘部分之記載均無錯誤，抗告人顯然可知相對人聲請拍賣之抵押物即為附表所示不動產，其於收受前開通知後未表示意見，原法院為形式上審查後據以裁定准予拍賣抵押物，當無違誤之處，附此敘明。

六、據上論結，本件抗告為無理由。依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，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，爰裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 4 月 15 日
民事第七庭 審判長 法 官 吳佳薇

法 官 黃愛真

法 官 楊惠如

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 110 年 4 月 15 日
書記官 吳昭誼