

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度抗字第84號

抗 告 人 李錦雯

相 對 人 禾碩開發股份有限公司

法定代理人 莊脥

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國110年12月13日本院司法事務官所為110年度司拍字第313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；該規定準用於最高限額抵押權，同法第881條之17亦有明文。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51年台抗字第269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、本件相對人主張抗告人於民國106年3月22日，以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保其對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）720萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為110年3月21日，債務清償期依照各個債務契

約所定清償日期，並經登記在案；嗣抗告人於108年9月17日與相對人成立訴訟上和解，抗告人應給付相對人366萬6662元，並約定分期每月攤還3萬元，如有1期未履行，債務視為全部到期，詎相對人自110年4月起經催告後即未依約履行，依上開約定已喪失期限利益，應即清償全部積欠債務，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、和解筆錄、催告函、不動產買賣契約書、支票暨退票理由單（以上均為影本）及土地及建物登記謄本（正本）等件為證（見原審卷第8至55頁）。原裁定就相對人提出之上開資料形式上審查，認其聲請符合民法第873條之規定，而為准予拍賣系爭不動產之裁定，經核於法並無不合。

三、抗告意旨略以：相對人僅提出上開資料影本，並未提出執行名義正本，已違反強制執行法第4條第1項、第6條第1項，又抗告人經清償後債務總額僅餘315萬餘元，並與相對人委任律師溝通協調中，有和解可能，無拍賣之必要，再者系爭不動產價值高達4000餘萬元，相對人債權不到系爭不動產價值十分之一，顯違民法第148條第2項之誠信原則，為此不服原裁定，應法提起抗告云云。相對人則具狀答辯稱：原裁定即為強制執行法第4條第1項第5款之執行名義，抗告人顯係誤解執行名義法律性質，又兩造間並未達成和解，且和解亦非許可強制執行之障礙事由，再者相對人行使抵押權利聲請裁定准許拍賣，係依法保障之權利，並無任何違背誠信原則之情形等語。

四、經查，本件僅係相對人向法院聲請拍賣抵押物事件，尚未行強制執执行程序，與強制執行法之執行名義無關，是抗告人所認相對人違反強制執行法乙節，顯無可取。至抗告人另主張債權餘額若干、有和解可能性及相對人違反誠信原則云云，核屬實體上法律關係之爭執，並非本件非訟程序所得審究，抗告人應另行提起訴訟以資解決。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰依非訟事件法第21條第2

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 111 年 1 月 22 日

民事第五庭 審判長法官 匡 偉

法官 張詠惠

法官 楊承翰

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1000元。

中 華 民 國 111 年 1 月 22 日

書記官 蕭欣怡