

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度抗字第205號

抗 告 人 詹早苗
詹慶璋
詹逸軒
俊霖開發有限公司

兼法定代理人 張俊霖

相 對 人 李秀鳳

李依蒔
張麗文
黃映瑄

關 係 人 蔡佩君

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年4月17
日本院111年度司拍字第297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、相對人聲請意旨略以：

(一)抗告人庚○○邀同抗告人辛○○為連帶保證人，於民國111
年4月10日分別向相對人甲○○借款新臺幣（下同）8,000萬
元，向相對人丁○○、戊○○各借款1,000萬元，並於111年
4月11日以其所有如附表1所示不動產設定第一順位最高限額
6,000萬元之抵押權與相對人甲○○，另以其所有如附表2所
示不動產設定第二順位最高限額1億元之抵押權與相對人甲
○○、丁○○、戊○○。抗告人己○○、丙○○為如附表3

01 所示不動產之共有人，抗告人己○○於111年4月25日向相對
02 人甲○○借款2,000萬元，於111年5月10日、16日向相對人
03 乙○○各借款1,000萬元，並由抗告人己○○、丙○○、庚
04 ○○○、辛○○4人共同簽發本票以為保證。抗告人己○○、
05 丙○○、庚○○、辛○○4人另於111年6月6日共同向相對人
06 甲○○借款1億2,000萬元，向相對人乙○○借款8,000萬
07 元，抗告人己○○、丙○○並提供如附表3所示不動產於111
08 年6月2日設定第一順位最高限額抵押權與相對人甲○○、乙
09 ○○○。抗告人己○○復於111年6月23日、7月7日、7月12日
10 分別向相對人甲○○借款800萬元、2,000萬元、800萬元。
11 抗告人庚○○、己○○、丙○○於111年9月2日將附表1、
12 2、3之不動產信託移轉登記與關係人壬○○如附表4所示。
13 抗告人己○○、丙○○、庚○○、辛○○自111年10月5日起
14 即未依約清償本息。為此聲請拍賣如附表4所示抵押物以資
15 受償等語。

16 二、抗告人抗告意旨略以：

17 (一)抗告人因於111年4月、6月間有1億元、2億元之資金需求，
18 向關係人壬○○借款，並依關係人壬○○指示將如附表4所
19 示不動產設定最高限額抵押權與關係人壬○○及其指定之人
20 即相對人甲○○、乙○○、丁○○、戊○○，關係人壬○○
21 遂透過相對人甲○○分別於111年4月12日、4月15日、6月8
22 日匯款6,000萬元、2,000萬元、2,000萬元，及相對人乙
23 ○○○於111年6月10日匯款1,500萬元，相對人甲○○、乙
24 ○○○之債務人實為關係人壬○○，非抗告人。又抗告人辛
25 ○○○與第三人丁軍廷達成借款合意後，丁軍廷透過相對人甲
26 ○○○於111年4月25日、6月23日、7月7日、7月12日，分別匯
27 款2,000萬元、800萬元、2,000萬元、800萬元，及相對人乙
28 ○○○於111年5月10日、5月16日各匯款1,000萬元，故相對人
29 甲○○、乙○○之債務人為丁軍廷，非抗告人，相對人於
30 111年12月5日聲請狀提出之6紙支票亦係抗告人為擔保對丁
31 軍廷之借款而簽發。相對人於112年2月15日聲請拍賣抵押物

01 綜合狀提出10紙本票，但有多筆不同名字之簽名筆跡相同、
02 名義人庚○○於票載日期為未成年人等瑕疵，形式上未能確
03 認抗告人有簽發上開本票。另相對人丁○○、戊○○均未提
04 出其曾交付借款之證明，未證明借款債權存在。

05 (二)又相對人甲○○、乙○○前已持相同證物，於臺灣士林地方
06 法院強制執行程序受償（案號：111年度司執字第89578
07 號），其本件聲請與民法第873條所定要件不符。又相對人
08 甲○○、乙○○於111年12月8日提出拍賣抵押物之聲請，相
09 對人丁○○、戊○○於112年2月16日追加提出聲請，然原審
10 並未命抗告人辛○○、己○○、庚○○、丙○○陳述意見，
11 且原審於112年4月7日發函抗告人俊霖開發有限公司（下稱
12 俊霖公司）於5日內提出意見，該函於112年4月13日寄存派
13 出所，抗告人俊霖公司於112年4月17日簽收，原審至少應至
14 112年4月21日均未收受俊霖公司表示意見後，始為裁定，然
15 原審竟於112年4月17日逕予裁定，均違反非訟事件法第30條
16 之2規定。爰提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁回本件聲請
17 等語。

18 三、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
19 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，上開規定，為最
20 高限額抵押權所準用，民法第873條、第881條之17分別定有
21 明文。又聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與
22 否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及
23 抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登
24 記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之
25 裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得
26 提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據
27 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
28 第270號裁定意旨參照）。至於已登記之最高限額抵押權，
29 如從抵押權人提出之文件為形式上審查，已能明瞭有債權存
30 在時，縱債務人或抵押人否認債權之存在，法院亦應為准許
31 拍賣抵押物之裁定（最高法院85年度台抗字第284號裁定意

旨參照)。經查：

- (一)抗告人庚○○提供如附表1所示不動產於於111年4月11日設定第一順位最高限額6,000萬元之抵押權與相對人甲○○，及以附表2所示不動產設定第二順位最高限額1億元之抵押權與相對人甲○○、丁○○、戊○○，抗告人己○○、丙○○為如附表3所示不動產之共有人，提供如附表3所示不動產於111年6月2日設定第一順位最高限額抵押權與相對人甲○○、乙○○，且最高限額抵押權擔保債權已確定等情，為抗告人所不爭，復有臺北市松山地政事務所他項權利證明書、不動產第一類登記謄本在卷可稽，是相對人甲○○、丁○○、戊○○、乙○○為抗告人庚○○、己○○、丙○○所有前開不動產之抵押權人無訛。另相對人甲○○、乙○○縱以相同證物，向臺灣士林地方法院聲請強制執行抗告人己○○之財產，然相對人之債權未受全部清償前，自屬對於抗告人之債權已屆清償期而未受清償。揆諸上揭裁判、法條意旨，最高限額抵押權既已登記，相對人並已釋明該抵押權擔保之金錢借貸債權存在且未受清償，相對人聲請拍賣抵押物取償，法院即應為准許拍賣之裁定。原裁定依前開文件為形式之審查，准許相對人拍賣抵押物之聲請，經核尚無不合。
- (二)抗告人稱相對人丁○○、戊○○未提出曾交付借款之證明、相對人甲○○、乙○○非債務人，相對人提出本票有瑕疵非抗告人簽發，及相對人甲○○、乙○○已持相同證物於臺灣士林地方法院強制執行程序部分受償云云，均屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟謀求解決，非本件非訟程序所得審究。
- (三)按法院收受聲請書狀或筆錄後，得定期間命聲請人以書狀或於期日就特定事項詳為陳述；有相對人者，並得送達聲請書狀繕本或筆錄於相對人，限期命其陳述意見；最高限額抵押權人聲請拍賣抵押物事件，法院於裁定前，就抵押權所擔保之債權額，應使債務人有陳述意見之機會，非訟事件法第30條之2、第74條分別定有明文。原審司法事務官已於111年12

01 月21日命抗告人表示意見，縱事後相對人始補正追加同順位
02 抵押權人丁○○、戊○○為相對人，亦無礙於抗告人已知本
03 件聲請拍賣抵押物事件而得表示意見，又抗告人俊霖公司已
04 於112年4月21日具狀表示意見，其就債權債務關係為實體爭
05 執，亦不影響非訟程序僅就形式上為認定。從而，抗告人抗
06 告主張原審程序違誤，應廢棄駁回原裁定云云，為無可採。

07 四、綜上，相對人依民法第881條之17準用同法第873條規定，聲
08 請裁定准予拍賣附表4所示不動產，為有理由，應予准許。
09 原裁定准許相對人之聲請，核無不合，抗告意旨求予廢棄，
10 為無理由，應予駁回。

11 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰依非訟事件法第46條、第
12 21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第495條之1第1項、
13 第449條第1項、第95條、第78條、第85條第1項前段，裁定
14 如主文。

15 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
16 民事第七庭 審判長法官 姜悌文

17 法 官 陳彥君

18 法 官 林欣苑

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 告，應於裁定送達後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再
22 抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

23 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
24 書記官 范煥堂