

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度抗字第370號

抗 告 人 陳章鵬

相 對 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李國忠

代 理 人 許哲真

關 係 人

即 債務人 有程建設股份有限公司

法定代理人 黃足收

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院民國113年9月9日113年度司拍更一字第3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、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170 條定有明文。復按第168 條至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第175 條第1 項亦有明文。本件聲請拍賣抵押物時之相對人法定代理人本為劉佩真，嗣於繫屬中因調職改由李國忠任法定代理人，經李國忠具狀聲明承受訴訟等情，有民事陳述意見暨聲明承受訴訟狀、委任狀等在卷可參（見本院卷第91頁至第92頁、第127 頁），經核尚無不合，應予准許。

二、第按抵押權人，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。而上開規定，為最高限額抵押權所準用，此觀諸

01 民法第881 條之17規定自明。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事
02 件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形
03 式上審查，如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保
04 範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准
05 許拍賣抵押物之裁定；至於法院所為准許與否之裁定，無確
06 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
07 權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，不
08 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
09 定之理由（最高法院94年度台抗字第631 號、94年度台抗字
10 第270 號裁定要旨參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之
11 非訟事件，於抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債
12 權經形式上審查亦屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣
13 抵押物之裁定，當事人如就實體上法律關係尚有爭執，即應
14 另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救濟。且不動產所有
15 人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867 條但
16 書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其
17 物之效力實行抵押權（最高法院74年度台抗字第431 號判決
18 要旨參照）。

19 三、抗告意旨略以：

20 (一)抗告人於民國85年向債務人有程建設股份有限公司（下稱有
21 程公司）購買如附表所示不動產（下稱系爭不動產）應有部分
22 並繳清價金而具該應有部分所有權，僅未辦理移轉登記完
23 畢。詎有程公司為擔保渠對相對人所負債務，在系爭不動產
24 應有部分移轉登記予抗告人前，竟未經伊同意、偽造及變造
25 相關文件，於84年5 月6 日、85年4 月12日以系爭不動產應
26 有部分及其他不動產設定擔保債權總金額新臺幣（下同）3
27 億3,200 萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），第三
28 人即有程公司負責人黃足收也因該等犯罪行為經臺灣高等法
29 院95年度上易字第1055號刑事判決認犯詐欺取財罪確定在案
30 。抗告人固曾要求有程公司塗銷系爭抵押權登記，惟因伊斯
31 時在中國大陸工作，分身乏術無從處理系爭不動產應有部分

買賣事宜，又信任有程公司而予之辦理塗銷未果，致伊系爭不動產應有部分仍存有系爭抵押權之設定登記。

(二)相對人前曾聲請拍賣系爭動產應有部分，經本院93年7月30日93年度拍字第620號裁定准予拍賣，並由臺灣高等法院同年9月29日93年度抗字第2743號裁定駁回抗告人抗告而告確定，惟此後相對人並未聲請強制執行，也未曾提出與有程公司間之借款契約書，有程公司亦自109年8月13日起停業至今，難謂相對人確有曾高額貸款予有程公司且系爭抵押權仍有擔保債權存在之事實。又相對人前既於93年間聲請拍賣抵押物，所擔保債權依民法第881條之12第1項第5款規定應告確定而轉為普通抵押權，如再為拍賣抵押物之聲請，應提出確切金額之債權證明文件；但相對人所提2份土地及建築改良物抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書，上載擔保債權金額各為3億3,200萬元、3億2,947萬6,800元、3億2,711萬9,600元，有所不一，擔保範圍不明，且有程公司尚欠款多年，相對人豈會同意、多次變更登記系爭抵押權及擔保債權金額，難認系爭抵押權擔保債權存在，當不得逕予拍賣系爭不動產。縱系爭抵押權擔保債權存在，該擔保債權清償期於85年2月8日屆至，相對人聲請強制執行未果而取得臺灣士林地方法院（下稱士林地院）90年度執字第350號債權憑證（下稱系爭債權憑證），則自該時重行起算債權請求權消滅時效至今亦已逾15年，相對人也未於債權時效完成後5年內實行系爭抵押權，系爭抵押權亦告消滅，自不得准予拍賣，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

四、相對人聲請意旨略以：有程公司為擔保渠對相對人所負債務，於84年5月6日將渠所有系爭不動產設定擔保債權最高曾為3億3,200萬元、存續期間自84年5月5日至114年5月4日止之系爭抵押權，並於同年月8日邀同第三人黃足收、楊明珠、黃智賢、賴沈月霞等人為連帶保證人向相對人借款。嗣有程公司固曾陸續償還部分債務，其與有程公司最終變更擔保債權金額為3億2,711萬9,600元，然有程公司嗣未

01 依約償還，經相對人聲請強制執行未能足額清償而獲士林地
02 院核發系爭債權憑證。有程公司固於系爭抵押權登記後至93
03 年1月27日止，陸續將系爭不動產應有部分移轉登記予抗告
04 人及第三人曾永昌、張佳泰、張清標、沈柏臣（下稱曾永昌
05 等人），但系爭抵押權具物之追及效力，並不因而受影響，
06 茲因有程公司對其尚有已屆清償期未清償之本金6,264萬1,
07 709元以及利息與違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償等
08 語。

09 五、經查：

10 (一)相對人主張之上開事實，業據其提出他項權利證明書、土地
11 及建築改良物抵押權移轉變更契約書、士林地院系爭債權憑
12 證及執行紀錄表、土地建物登記謄本、同意書、土地及建築
13 改良物抵押權設定契約書及其他特約事項、切結書、借據、
14 本院89年度重訴字第744號判決及確定證明書等件為證（見
15 112年度司拍字第223號卷第14頁至第52頁、第79頁至第10
16 9頁、第168頁至第189頁；原審卷第65頁至第73頁、第77
17 頁至第85頁、本院卷第93頁至第116頁），自該等文件形式
18 上以觀，應確有系爭抵押權所擔保債權存在，並已屆清償期
19 ，相對人復迭於101年、102年、104年、105年與112年
20 間執系爭債權憑證聲請強制執行，則原審就相對人所提上開
21 證物為形式上審查後，據以准許相對人拍賣系爭不動產應有
22 部分，於法尚無不合。

23 (二)抗告人固抗辯系爭抵押權之設定未經伊同意云云，惟相對人
24 與有程公司前以84年5月6日84年萬華字第064130號案、85
25 年4月12日85年萬華字第038570號案設定系爭抵押權完畢後
26 ，抗告人方於85年7月15日取得系爭不動產應有部分等情，
27 有臺北市建成地政事務所114年3月3日北市建地籍字第11
28 47001657號函暨土地建物異動清冊、土地建物登記謄本、土
29 地登記申請書、土地及建築改良物抵押權移轉變更契約書、
30 抵押權部分塗銷同意書及同意辦理抵押權塗銷登記之不動產
31 清冊，以及建物測量成果圖、地籍圖及異動索引等在卷足查

（見本院卷乙第3 頁至第209 頁、第211 頁至第232 頁；本院卷第53頁至第82頁），則系爭抵押權係有程公司為系爭不動產所有人時即為設定，揆諸首開規定及要旨，相對人實行其抵押物本不因系爭不動產後續輾轉由抗告人取得應有部分而異。至司法事務官辦理拍賣抵押物裁定事件時，依司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3 點，固應審查聲請人是否有提出「債權證明文件」，但未有種類之限制，凡所提證據可使非訟法院信其主張概為如此即足。況有程公司對相對人之債務金額、系爭抵押權擔保債權是否已逾15年消滅時效、系爭抵押權是否因5 年除斥期間屆滿而依民法第880 條規定消滅等節，全屬實體爭執，要非形式審查之本件非訟程序所能審認，抗告人若就此法律關係有其爭執，應另循訴訟程序，以謀解決之道。

(三)綜上所述，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄云云，為無理由，應予駁回。至原審與抗告人為同一造之曾永昌等人，因抗告人所提抗告不僅為個人事由，亦無理由，參酌最高法院41年度台抗字第10號裁定要旨，自無民事訴訟法第56條第1 項第1 款規定之適用而不將彼等列為視同抗告人，附此敘明。

六、據上論結，本件抗告為無理由，爰依非訟事件法第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。

中 華 民 國 114 年 7 月 16 日
民事第三庭 審判長法官 方祥鴻

法 官 許筑婷

法 官 黃鈺純

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

01 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

02 中 華 民 國 114 年 7 月 16 日

03 書記官 李心怡

04

附表（面積：平方公尺）									
土地 地 標 示	土地地號		地目	面積		所有人	設定權利範圍	備註	
	臺北市○○區○○段0 ○段000 地號	空白	92			曾永昌	334/10000		
						張佳泰	308/10000		
						張清標	35/10000		
	臺北市○○區○○段0 ○段000 地號	空白	501			陳章鵬	225/10000		
						沈柏臣	1047/10000		
						有程建設股 份有限公司	全部		
	臺北市○○區○○段0 ○段00000 地號	空白	1						
臺北市○○區○○段0 ○段00000 地號	空白	4							
建 物 標 示	建物建號與門牌號碼		主要用途	面積		所有人	設定權利範圍	備註	
	臺北市○○區○○段0 ○段0000○號即 臺北市○○區○○街0 段00號10樓（坐 落於同小段530、533地號土地）	住家	10層	46.59	陽臺 9.69	陳章鵬	全部	含共有部分即 同小段3646建 號、3648建號	
臺北市○○區○○段0 ○段0000○號即 臺北市○○區○○街0 段00號10樓之1 （坐落於同小段530、533地號土地）	住家	10層	39.55	陽臺 3.61	含共有部分即 同小段3648建 號				