臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度抗字第358號

抗　告　人　林元元

000000000000000000

相　對　人　永豐金租賃股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李文宏

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年6月22日本院115年度司拍字第168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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

事實及理由

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；又抵押權人聲請拍賣抵押物事件，屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，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，亦無既判力，祇須其抵押權已依法登記，並依登記之清償期已屆至而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。如對於此項法律關係有爭執者，應由有爭執之人另行提起訴訟以求解決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄原准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51年台抗字第269號、58年台抗字第524號裁判參照）。

二、本件相對人主張抗告人於民國113年1月10日以原裁定附表所示不動產，為擔保關係人林冠之對相對人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，設定新臺幣（下同）3,000萬元之最高限額抵押權予相對人，經登記在案。嗣關係人林冠之分別於114年1月16日及114年8月20日與相對人簽有附條件買賣總合約等文件，並約定應依所附還款明細表內到期日按期使其還款票據兌現，詎林冠之未依約兌現清

償價款，全部債務視為到期。現尚欠本金3,680萬元及利息、違約金未獲清償等情，業據相對人於提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、附條件買賣總合約、還款明細表、存證信函及回執卡影本、退票之票信查詢紀錄影本為憑（見原審卷第11頁至第12頁、第13頁至第15頁、第17頁至第24頁、第25頁至第30頁、第31頁至第33頁、本院卷第51頁至第55頁、第57頁至第58頁），堪信屬實。故相對人主張其對於抗告人擔保關係人林冠之之系爭債權已屆清償期而未受清償，聲請拍賣抵押物，即無不合。

三、抗告意旨雖略以：㈠相對人聲請拍賣抵押物時，未檢附114年1月16日之原始總合約，僅檢附其片面、自行製作之還款明細表作為債權依據。㈡相對人所提證據，形式上不足證明本件最高限額抵押權之確切範圍、條件及清償期。㈢相對人所陳之債權金額前後矛盾、混亂不一，足證其主張之債權尚未實質確定。㈣相對人主張之利息及違約金起算日，與兩造約定之還款事實完全不符。㈤相對人聲請執行之金額，已遠超抗告人所設定之最高限額抵押權範圍。㈥相對人請求高達年利率16%之違約金，非但於合約無據，更屬違法云云。依原審卷第25頁至第30頁，相對人已檢附「附條件買賣總合約」在卷可稽，抗告人抗告意旨所稱：相對人聲請拍賣抵押物時，未檢附114年1月16日之原始總合約云云，核與卷證不符，洵無足採。至於其餘抗辯，均屬實體上爭執，尚非本件非訟事件程序所得審究，依前揭說明，自應由抗告人另行提起訴訟以資解決。是以，原裁定於法並無違誤，抗告意旨執前詞指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、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，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　7　　日

民事第五庭審判長法　官　匡　偉

法　官　賴淑萍

法　官　宣玉華

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1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　7　　日

書記官　沈世儒