臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度抗字第573號

抗　告　人　林冠之

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

關　係　人　元馥建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蘇渝柔

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年7月16日本院115年度司拍字第173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。

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條第1項定有明文；又上開規定依同法第881條之17，於最高限額抵押準用之。且聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押權，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；亦即，抵押權人依上開法條之規定，聲請法院裁定及抗告法院之裁定，僅依非訟事件程序，以審查拍賣抵押物許可與否，並無確定實體上法律關係存否之效力，如抵押人就債務之存否有爭執時，應由抵押人提起確認之訴，以資解決（最高法院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：抗告人於民國112年8月16

日，為擔保關係人元馥建設股份有限公司（下稱元馥公司）向伊現在（含過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務（包括借款），以抗告人所有如原裁定附表所示之不動產（下稱系爭抵押物）設定新臺幣（下同）1,800萬元之第二順位最高限額抵押權，約定擔保債權確定期日為142年8月14日、債務清償期依各個契約約定，經登記在案（下稱系爭抵押權）。嗣元馥公司分別於114年1月16日、同年8月20日簽訂附條件買賣總合約、還款明細表，約定元馥公司應依所附還款明細表內到期日按期使其還款票據兌現，詎元馥公司未依約兌現清償價款，全部債務視為到期，尚積欠本金3,680萬元、利息及違約金未清償，為此聲請拍賣系爭抵押物等語。

三、抗告意旨略以：相對人未就系爭抵押權所擔保之債權於何時、因何事而確定為釋明，原裁定亦未予以形式審查，逕認聲請為有理由而准予拍賣，認事用法自有可議；又上開附條件買賣債權是否為系爭抵押權所擔保之範圍，該債權是否已屆清償期、加速條款是否合法生效，均有疑義，原裁定逕予准許拍賣系爭抵押物，難謂適法。縱認系爭抵押權有效，相對人得就系爭抵押物拍賣受償之範圍亦以擔保債權總金額為限，其請求顯逾系爭抵押權所設定之範圍；此外，伊並未就相對人主張之形式及實體要件為完整陳述，程序保障尚有不足，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

四、經查：

㈠抗告人以系爭抵押物設定第二順位最高限額抵押權予相對人，以擔保元馥公司對相對人所負借款債務之清償，元馥公司並先後於114年1月16日、同年8月20日簽訂附條件買賣總合約、還款明細表，約定依還款明細表內所載還款日按期使其還款票據兌現，詎元馥公司未依約兌現清償價款，債務視為全部到期，爰聲請裁定許可拍賣系爭抵押物等情，已據其提出他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、土地登記第二類謄本、建物登記第二類謄本、附條件買

賣總合約、還款明細表、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、存證信函為證（見原法院卷第11至35頁、第53至71頁），原裁定予以准許，即無不合。

㈡抗告人雖稱，相對人得就系爭抵押物拍賣受償之範圍應以擔保債權總金額為限，其請求顯逾系爭抵押權所設定之範圍等語，然此實係相對人是否超額執行之問題，而屬將來強制執行程序時，執行法院職權認定之範圍，抗告人亦得於強制執行程序聲明異議，核與准予拍賣抵押物之要件無涉。

㈢抗告人又稱，伊並未就相對人主張之形式及實體要件為完整陳述，程序保障尚有不足等語。惟原法院既已依非訟事件法第74條規定，於115年6月1日定期通知抗告人對拍賣抵押物聲請及其債權額表示意見，該通知於同年月4日合法送達予抗告人，抗告人並委任律師於同年月10日閱卷，有本院民事庭通知（稿）及送達證書、民事委任書、民事聲請閱卷狀上所蓋閱卷時間戳章可憑（見原法院卷第73頁、第83至85頁），抗告人至115年7月16日（即原裁定作成之日）前均未陳述意見，其程序保障並無不足之處；況本件抗告既係抗告人所提起，則其於民事抗告狀內所載明之意旨，亦屬其意見之陳述，其程序權難謂未受保障。

㈣至抗告人其餘所辯，無論是否屬實，核屬實體法律關係之爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，尚非本件非訟程序所得審究。從而，原法院為抵押物准予拍賣之裁定，經核並無不當，抗告意旨指摘原裁定違誤，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，依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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1項、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　4　　日

民事第六庭　審判長法　官　林瑋桓

法　官　檀林詩涵

法　官　莊仁杰

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　　11　　月　　4　　日

書記官　　鄭宇安