

臺灣高等法院民事裁定

111年度非抗字第57號

再 抗 告 人 兆豐開發建設股份有限公司

法定代理人 周柏瀚

代 理 人 林 凱律師

蔡宜衡律師

相 對 人 村品建設股份有限公司

法定代理人 洪蕭翠琴

上列抗告人因與相對人村品建設股份有限公司間聲請拍賣抵押物事件，對於中華民國臺灣士林地方法院111年度抗字第108號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告費用由再抗告人負擔。

理 由

一、按非訟事件，除以抗告不合法而遭駁回者外，對於抗告法院之裁定再為抗告，僅得以其適用法規顯有錯誤為理由，非訟事件法第45條第3項定有明文。而所謂適用法規顯有錯誤，係指原法院就其取捨證據確定之事實所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與大法官會議之解釋違反者而言，不包括認定事實錯誤或不當之情形（最高法院108年度台抗字第464號裁定意旨參照）。次按抵押權人，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。此於最高限額抵押權準用之，民法第873條、第881條之17定有明文。另按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，債務人或抵押人對抵押債權之存否、清償期是否屆至、或債權金額如有

01 爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院91年度台抗字第
02 541號、94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

03 二、相對人於原法院以：抗告人原為臺北市○○區○○段0○段
04 000地號土地（面積1402.99平方公尺，權利範圍101/360，
05 下稱系爭土地）之所有權人，其於民國108年6月28日、110
06 年5月7日先後以系爭土地設定新臺幣（下同）6240萬元、
07 2760萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），擔保其對
08 相對人現在及將來所負借款、票據、墊款、保證及其他有關
09 之債務，且包括利息、遲延利息、違約金等一切債務，分別
10 登記在案，並於110年5月7日將系爭土地信託登記予相對人
11 （下稱信託登記）。嗣抗告人陸續向相對人借款6200萬元、
12 1500萬元、2300萬元，並簽訂合作協議備忘錄（下稱系爭備
13 忘錄）、第一次至第四次共4次增補（與系爭備忘錄合稱系
14 爭協議），均未約定清償期，至110年5月20日止，借款金額
15 合計1億元（下稱系爭借款債權），經相對人於110年12月22
16 日寄發律師函催告返還，自抗告人110年12月23日收受前開
17 律師函起至111年1月22日已屆滿1個月，迄未清償等情，已
18 提出系爭協議、支票、存摺封面、匯款申請書、抵押權設定
19 契約書、他項權利證明書、土地登記第二類謄本、110年12
20 月23日律師函及掛號郵件收件回執、抗告人110年12月30日
21 律師函為憑（原法院司拍卷第18-47、54-63、96-100頁）。
22 原法院司法事務官就相對人提出之前揭證據文件為形式上審
23 查，並審酌系爭協議無清償期之約定，相對人已合法催告抗
24 告人返還系爭借款，認系爭抵押權擔保之系爭借款債權存
25 在，且已屆清償期而未受清償，因而准為拍賣系爭土地之處
26 分（即原法院111年度司拍字第33號裁定，下稱原處分），
27 於法有據。抗告人不服提起抗告，並謂系爭借款債權之清償
28 期係以兩造於108年8月1日簽訂之信託契約書（下稱系爭信
29 託契約）所定信託期間之終期即111年7月31日為準，故清償
30 期尚未屆至，及提出系爭信託契約書為據（原法院抗告卷第
31 26-28頁）。原裁定以系爭協議與系爭信託契約各自獨立，

01 依形式上判斷無從爰引系爭信託契約之存續期間為系爭協議
02 之清償期，仍認系爭借款債權之清償期已屆至，因而維持司
03 法事務官之原處分，駁回再抗告人之抗告，適用法規洵無錯
04 誤。

05 三、再抗告意旨雖以：兩造於108年6月5日同時簽訂系爭備忘錄
06 及信託契約書，系爭備忘錄均在約定借款金額、利率、應供
07 之擔保等事項，並於第2點約定抗告人同意就系爭土地信託
08 登記與相對人，可見系爭信託登記與系爭抵押權同為系爭借
09 款債權之擔保，且依系爭備忘錄第4、6點之約定，亦可認抗
10 告人並無委託相對人管理、維護、出售信託財產之真意；況
11 系爭借款債權高達1億元，如非以信託期間3年為清償期，相
12 對人得於簽約數日後即可請求還款，顯違常理，原裁定未審
13 酌兩造簽訂系爭備忘錄及信託契約書動機、探求兩造真意，
14 僅拘泥契約文字，即認定系爭借貸債權未約定清償期，違反
15 民法第98條及最高法院33年台上字第10532號判例意旨，適
16 用法規顯有錯誤，爰依法提起再抗告，請求廢棄原裁定等
17 語。惟查系爭備忘錄及歷次增補文件均無清償期之記載，相
18 對人於110年12月22日催告返還，次日即同年12月23日送達
19 抗告人之情，有律師函、掛號郵件收件回執可佐（原法院司
20 拍卷第54-58頁），依民法第478條規定，系爭借款債權於相
21 對人催告後經過1個月即111年1月23日為屆期；而系爭信託
22 契約書第8條第2款之文字僅記載「信託期間，雙方議定自民
23 國108年8月1日起至民國111年7月31日止」（原法院抗告卷
24 第27頁），並無敘及借款等文字。是原處分自形式觀察，認
25 系爭借款債權已屆清償期，而准為拍賣系爭土地，及原裁定
26 駁回再抗告人之抗告，自無違誤。至抗告人抗辯兩造有以信
27 託期間3年為清償期之真意一節，核係對於系爭借款債權之
28 清償期是否屆至之實體爭執事項，應另提起訴訟以謀解決，
29 不得僅依非訟程序為爭執。再抗告意旨猶執前詞，指摘原裁
30 定違法，求予廢棄，非有理由，應予駁回。

31 四、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 111 年 6 月 30 日

02 民事第十三庭

03 審判長法官 邱景芬

04 法官 柯雅惠

05 法官 邱蓮華

06 正本係照原本作成。

07 不得抗告。

08 中 華 民 國 111 年 6 月 30 日

09 書記官 蘇意絜