

臺灣臺東地方法院民事裁定

113年度抗字第3號

抗 告 人 綺麗開發企業股份有限公司

法定代理人 潘菰瑋

相 對 人 李秀蘭

上列抗告人因與相對人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年3月15日本院112年度司拍字第44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1,000元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：相對人聲請裁定拍賣抵押物即臺東縣○○鄉○○段000地號土地及同段13建號建物(以下合稱系爭不動產)時，所提出之證明文件即借據僅係影本而非正本，況該借據僅記載借款金額，無法證明實際交付之借款金額。又於設定最高限額抵押權之情形，相對人提出之之債權證明文件，應達到足以證明最高限額抵押權所擔保之債權金額存在，並證明兩造業經「在確定期日後」、「結算」並「確認債權數額」之事實，始得作為法院形式審查之客體。縱認相對人提出之借據為真，抗告人歷年來皆有陸續清償，故對相對人所主張之債權金額計算有所爭執。原審為准許拍賣抵押物之裁定，自有違誤。爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、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，此關於普通抵押權之規定，於最高限額抵押權準用之，同法第881條之17規定甚明。次按聲請拍賣抵押物係屬

01 非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文
02 件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登
03 記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即
04 應為准許拍賣抵押物之裁定；至於法院所為准許與否之裁
05 定，無確定實體法上法律關係存否之效力，債務人或抵押人
06 對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀
07 解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣
08 抵押物裁定之理由（最高法院51年台抗字第269號、94年度
09 台抗字第631號裁定意旨參照）。

10 三、經查，相對人主張抗告人於民國108年11月11日，將其所有
11 之系爭不動產，為向相對人借款之擔保，設定最高限額新臺
12 幣（下同）6,000,000元之抵押權予相對人，債務清償日期
13 為109年11月10日，違約金為本金按日加計千分之一，並依
14 法登記在案。嗣抗告人於108年11月11日向相對人借款5,00
15 0,000元，借款期間自108年11月11日起至109年11月10日
16 止，詎抗告人居期未為清償，相對人聲請本件拍賣抵押物，
17 並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借據影本等件
18 為證（見司拍字卷第5至8頁），並有系爭不動產登記第一類謄
19 本附卷可稽（見司拍字卷第20至27頁），原審並依非訟事件法
20 第74條規定使抗告人有陳述意見之機會。是原裁定准許拍賣
21 抵押物，與法並無不合。

22 四、抗告意旨雖以前開各項實體之抗告理由指摘原裁定不當，然
23 依前開說明，自抵押權人即相對人所提前開各項文件為形式
24 上審查足認有被擔保之前開債權存在，法院即應為准許之裁
25 定。是抗告人自應就其所爭執之前開被擔保債權之存否提起
26 確認之訴或其他訴訟，以確定其權利，以資解決。從而，抗
27 告人提起本件抗告，為無理由，應予裁定駁回。

28 五、據上論結，本件抗告為無理由。依非訟事件法第46條、第21
29 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
30 49條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

31 中 華 民 國 113 年 4 月 29 日

民事第一庭 審判長法官 楊憶忠

法官 朱家寬

法官 張鼎正

上為正本係照原本作成。

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1,000元。

中 華 民 國 113 年 4 月 29 日

書記官 戴嘉宏