

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度抗字第47號

抗 告 人 萊爾富國際股份有限公司

法定代理人 李文明

相 對 人 陳貞吟

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年1月22日本院簡易庭112年度拍字第222號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

- 一、原裁定廢棄。
- 二、相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。
- 三、聲請程序費用新臺幣1,000元及抗告費用新臺幣1,000元均由相對人負擔。

理 由

- 一、抗告人於原審聲請略以：相對人於民國111年3月21日以附表所示之不動產（下稱系爭不動產）為第三人王逢祐即固佳旺商行（下稱王逢祐）於加盟抗告人便利商店體系期間所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）150萬元之最高限額抵押權予抗告人，並經地政機關辦理抵押權登記在案。嗣王逢祐與抗告人於112年5月22日終止加盟關係，依王逢祐與抗告人簽訂之委託加盟契約書（下稱加盟契約）、末筆委託加盟店往來帳明細及列報個人所得相關稅額往來帳欠款表，尚積欠88萬8,680元（下稱系爭債權），抗告人以存證信函分別催告王逢祐及相對人清償系爭債權，已於同年9月21日送達王逢祐，雖寄送予相對人之存證信函招領逾期退回，然依加盟契約之約定通知以王逢祐之戶籍或聯絡地址為送達地址，故已送達完成，惟王逢祐與相對人置之不理，抗告人爰以聲請拍

01 賣抵押物等語。

02 二、本院簡易庭審查結果，認抗告人未提出債權證明文件證明其  
03 對債務人之債權已屆清償期而未受清償，加盟契約及催告函  
04 回執僅能證明對債務人或有違約賠償請求權存在，故認抗告  
05 人未釋明，聲請不合法，而於113年1月22日裁定駁回抗告人  
06 之拍賣系爭不動產之聲請。

07 三、抗告人不服本院簡易庭審查結果，於法定期間提起抗告，其  
08 抗告理由略以：聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額  
09 抵押，法院僅須形式審查，至於擔保債權是否確實存在及債  
10 權數額為何則屬實體爭執事項；加盟契約第19條第3項約定  
11 有：「乙方應將加盟店每日之營業收入（含銷貨收入及其他  
12 經營收入）扣除必要費用後，於當日依甲方指示悉數存入或  
13 匯寄至甲方指定之金融機構帳戶內」，足徵王逢祐對於抗告  
14 人負有給付每日營業收入及管銷費用之債務；抗告人依加盟  
15 契約計算出之王逢祐應支付之往來帳款即為債權，況相對人  
16 向原審陳述意見為提出先訴抗辯權及更換擔保物之請求，並  
17 未對系爭債權爭執，基此，求為廢棄原裁定等語。

18 四、經查：

19 (一)按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法  
20 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定  
21 有明文。此一規定，依同法第881條之17規定，於最高限額  
22 抵押權準用之。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限  
23 額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如  
24 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  
25 而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；至於法院所為  
26 准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，債  
27 務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循  
28 訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號、94年  
29 度台抗字第270號裁定意旨參照）。所謂形式審查，係就雙  
30 方所提出之證據資料，從其外觀及記載內容，判斷是否符合  
31 聲請拍賣抵押物之法定要件，至於該等證據資料是否有偽造

01 之情事，記載內容是否與真實相符等應實質調查事項，非形  
02 式審查所得審究。

03 (二)抗告人上開主張，業據其於原審提出系爭不動產之土地登記  
04 第一類謄本及建物登記第一類謄本、桃園市龜山地政事務所  
05 他項權利證明書及土地、建築改良物抵押權設定契約書、加  
06 盟契約、系爭債權往來帳明細、各存證信函及回執、相對人  
07 之戶籍謄本、抗告人之經濟部商工登記公示資料查詢服務結  
08 果等為證，而依其所提出之上開證據為形式審查，堪認系爭  
09 抵押權確已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存  
10 在，且債權已屆清償期而未受償，是抗告人於原審為拍賣抵  
11 押物之聲請，經形式上審查後，本院認應予以准許。而加盟  
12 契約及系爭債權往來帳明細，應可認屬對系爭債權釋明之文  
13 件，是原審認抗告人未依限提出此部分釋明文件，而以原裁  
14 定駁回抗告人之聲請，容有未洽。至抗告人實體上是否可向  
15 相對人主張抵押權擔保之債權及其債權額，則屬實體上爭  
16 執，依前揭說明，非得由抗告程序處理，如有爭執，兩造應  
17 另行起訴以求解決。從而，抗告人執上開理由請求廢棄原裁  
18 定，為有理由，應由本院將原裁定予以廢棄，另裁定如主文  
19 第二項所示。

20 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰依非訟事件法第46條、第  
21 21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、  
22 第492條、第78條，裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日  
24 民事第一庭 審判長法官 魏于傑  
25 法官 許曉微  
26 法官 江碧珊

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法  
29 規顯有錯誤為理由並委任律師為訴訟代理人，向本院提出再抗告  
30 狀（須附繕本一份及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元）。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

01  
02  
03

附表：

土地標示		
土地坐落	桃園市龜山區	善捷段
地號	0000-0000	
面積	2,109.55平方公尺	
權利範圍	100,000分之1,091	
建物標示		
建物門牌	龜山區文青路	386號2樓
建號	桃園市○○區○○段0000號	
基地座落	善捷段	0000-0000
建物面積	76.39平方公尺	
附屬建物	陽台	9.04平方公尺
權利範圍	全部1分之1	
共有部分		
善捷段00000-000建號 面積：2,128.08平方公尺 權利範圍：100,000分之1,113		
善捷段00000-000建號 面積：4,485.42平方公尺 權利範圍：100,000分之1,183		