

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度抗字第241號

抗 告 人 黃 彥 凱

相 對 人 中 租 迪 和 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 陳 鳳 龍

上列相對人聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年9月19日
本院114年度司拍字第106 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1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、按因裁定而權利受侵害者，得為抗告，非訟事件法第41條第
1項定有明文。經查，查本件抗告人雖非原裁定所列相對
人，惟為後述系爭抵押權所擔保債權之債務人，因相對人即
抵押權人實行系爭抵押權結果，有相當利害關係，且非訟事
件法第74條亦規定：最高限額抵押權人聲請拍賣抵押物事
件，法院於裁定前，就抵押權所擔保之債權額，應使債務人
有陳述意見之機會。故抗告人應認屬前揭規定所指因拍賣抵
押物裁定而權利可能受影響之利害關係人，而得提起抗告，
合先敘明。

二、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，上開規定於最高限額
抵押權準用之，民法第873條、第881條之17定有明文。又聲
請拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，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，

01 並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清
02 償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項
03 法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解
04 決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵
05 押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁判意旨
06 參照）。易言之，法院所為准駁拍賣抵押物之裁定，屬非訟
07 事件裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及
08 抵押權之存否，亦無既判力，為裁定之法院僅就抵押權人提
09 出有關抵押權之文件為形式上之審查，無從審酌屬於實體上
10 法律關係之事由，抗告法院亦僅得就拍賣抵押物事件為形式
11 審查，不得審酌抗告人關於實體事項之抗辯。是倘債務人或
12 抵押人對抵押權或抵押債權是否存在等實體上法律關係有所
13 爭執，為求保護其權利，應另提起訴訟以求解決，非抗告程
14 序所能救濟。

15 三、本件相對人聲請意旨及對抗告之答辯為：

16 (一)聲請意旨：黃薛美人於民國114年3月3日以如附表所示之不
17 動產(下稱系爭不動產)為自己及第三人飛馳國際有限公司、
18 帝馳國際有限公司、A 0 1、李湘怡等人向相對人所負債務
19 之擔保，設定最高限額新臺幣(下同)1,200萬元之抵押權(下
20 稱系爭抵押權)，並依法登記在案。茲因黃薛美人對相對人
21 所負債務為1,080萬元，已屆清償期而未為清償，故為此聲
22 請拍賣抵押物，以資受償等語。

23 (二)抗告答辯：抗告人已在抗告狀中自承系爭不動產係提供其與
24 相對人往來契約債務之擔保，該債務並已屆清償未清償，且
25 抗告人對於其與相對人間往來之債務，實則一期未繳，而抗
26 告人另擔任帝馳國際有限公司之法定代理人，與相對人公司
27 往來契約債務亦未清償，更未主動與相對人公司聯繫清償方
28 案，抗告人空言對原審裁定提起抗告，意在拖延程序，且抗
29 告人所辯，核屬實體法律關係之爭執，抗告人應另循訴訟途
30 徑，非本件非訟程序所得實究。

31 四、抗告意旨略以：系爭債務係抗告人為公司經營資金周轉所

01 借，抗告人之祖母即黃薛美人係基於家人情誼提供系爭不動
02 產設定系爭抵押權，但並未實際取得借款利益，且該借款總
03 額應為1,000萬元，但相對人於撥款時，竟扣除手續費、代
04 收費用等，故實際取得之借款總額僅為975萬元，但抗告人
05 卻將系爭抵押權擔保總額設定登記為1,200萬元，與實際放
06 款金額不符，乃屬不當擴張擔保範圍，有違比例原則。再於
07 貸款期間，抗告人及家人多次與相對人進行協商，希望以延
08 清清償或分期清償方式解決，並無逃避及規避抗告人之意，
09 但抗告人態度強硬，拒絕溝通，且多次派員至抗告人住處威
10 脅還款。是抗告人之祖母並非惡意拖延清償，實因年事已
11 高，無力一次還款，願以誠意在二年內自行出售系爭不動產
12 以清償債務，避免抗告人祖母及其同住女兒無家可歸。甚
13 者，法院准許拍賣抵押物時，亦應斟酌債務人實際生活困境
14 及比例原則，為此，對原裁定不服而提起抗告，求為廢棄原
15 裁定，並駁回相對人拍賣抵押物之聲請等語。

16 五、經查，本件相對人主張之上開事實，業據其提出抵押權設定
17 契約書、他項權利證明書、其他約定事項、本票(票面金額
18 為1,080萬元、到期日為114年4月4日)、土地及建物登記謄
19 本等影本為證，業經本院依職權調閱原裁定卷宗(即本院11
20 4年度司拍字第106號)核閱無訛。而就上開證據之形式觀
21 之，相對人主張之上開抵押權確經依法登記，且所擔保之債
22 權亦有已屆清償期而未獲清償之外觀，而抗告人亦自承該債
23 務未予清償，是原審經形式審查後為准許拍賣抵押物之裁
24 定，於法並無不合。至抗告人陳稱實際借款金額與相對人主
25 張之金額不符，希望能以延展或分期清償方式解決債務等
26 情，核屬實體事項爭執，按諸前揭說明，應由抗告人另循訴
27 訟途徑以謀解決，實非本件非訟事件程序所得加以審究。是
28 抗告人執此為由提起抗告，難認有據。從而，抗告意旨指摘
29 原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

30 六、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
31 條第2項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1

01 項、第78條，裁定如主文。
 02 中 華 民 國 114 年 11 月 24 日
 03 民事第三庭 法 官 林靜梅

04 正本係照原本作成。
 05 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗
 06 告，應於收受送達後10日內，委任律師為代理人向本院提出再抗
 07 告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

08 中 華 民 國 114 年 11 月 24 日
 09 書記官 黃卉好

10 附表：

11 【附表一】黃薛美人(H200823923)

土地標示	編號	土地座落					面積 平方公尺	權利範圍
		縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
示	1	桃園市	八德區	大智段		420	49315.26	100000 之分 61

建物標示	建號	建物門牌					建地坐落			建物層次	附屬建物	權利範圍	
		鄉鎮市區	街/路	段	巷	弄	號數樓層	段	小段	地號	(面積) 平方公尺		(面積) 平方公尺
示	2685	桃園市 八德區	陸光街		50 巷		24之1 號13 樓	大 智 段		420	100.61	陽台 10.22	全部
共有部分：03341-000 建號，37,163.55 平方公尺，權利範圍 100000 分之 64													
03342-000 建號，46,905.49 平方公尺，權利範圍 100000 分之 61													