臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度抗字第181號

抗　告　人　三邑建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　徐松

000000000000000000

000000000000000000

代　理　人　林育竹律師

相　對　人　桃園市龍潭區農會

000000000000000000

法定代理人　謝明宏

代　理　人　陳怡杏

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年6月29日本院司法事務官所為115年度司拍字第106號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

一、抗告駁回。

二、抗告程序費用新臺幣1500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條定有明文；其規定準用於最高限額抵押權，同法第881條之17亦有明文。又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；至於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效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否、金額如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51年度台抗字第269號、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、抗告意旨略以：相對人所主張之利息違約事由與實際扣款記錄不符，卷內亦無證據證明其已依授信契約書第6條約定完成催告並有效行使提前到期權利；特熙股份有限公司（下稱特熙公司）之解散亦非當然使本件借款提前到期，是相對人尚未釋明本件債權已屆清償期而未受清償，原裁定之形式審查顯有未合，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、經查，第三人特熙公司前確於民國112年10月25日向相對人借款新臺幣（下同）1,400萬元，借款期間則自112年10月25日起至115年10月25日止，並約定自實際撥款日起，按月每月付息1次，到期還清本金，如有未依約清償利息，借款即視為全部到期，雙方並簽立借據，並以原裁定附表所示特熙公司所有之不動產（下稱系爭不動產）作為向相對人借款之擔保，設定最高限額1,680萬元之最高限額抵押權，已依法登記在案。後特熙公司於113年5月30日以買賣為原因而將系爭不動產所有權移轉登記至抗告人名下。因特熙公司業已於113年3月21日經股東臨時會決議解散，並經主管機關解散登記在案（113年3月25日府經商行字第11390810980號），依契約約定喪失期限利益視為全部到期，尚欠相對人本息1,403萬9,814元未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語，業據提出借據、授信約定書、土地登記第一類謄本、土地、建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、特熙公司變更登記表及股東臨時會會議記錄等件為證，經原審審查後認為合於上開法條規定，據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，經核於法無違。抗告人固執前詞為由提起本件抗告。然查，兩造間既已約明期限利益喪失之條件，且特熙公司於113年3月25日申請解散登記、停止營業，依授信約定書第5條第2項「立約人對貴會所負一切債務，如有下列情形之一者，無須由貴會事先通知或催告，貴會得隨時減少對立約人之授信額度或縮短借款期限，或視為全部到期：…停止營業…」之約定，本件債權已屆清償期，無庸催告，相對人自得聲請拍賣

抵押物取償。縱使抗告人於其後又再依原先借款契約書繳納利息，仍無礙於相對人對特熙公司借款債權提前到期之條件成就。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，提起本件抗告，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　31　　日

民事第一庭　　法　官　李麗珍

正本係照原本作成。

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告狀，並繳納再抗告費新台幣1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　2　　日

書記官　吳品陞