

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度抗字第41號

抗 告 人 優美飯店有限公司

法定代理人 黃偉翔

相 對 人 兄弟大飯店股份有限公司

法定代理人 洪杰

代 理 人 莊國偉律師

李明智律師

林奇賢律師

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年12月31日本院114年度拍字第239號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：相對人聲請拍賣如本院114年度拍字第239號（下稱原裁定）附表所示之抵押物（下稱系爭不動產），惟其就債權金額並未提出完整可供核對之明細、利息起算基準及計算方式，致抗告人無從確認目前尚未清償之金額，金額尚不明確，即不符准許拍賣抵押物之要件，原裁定未就債權金額加以審查，顯已違反程序保障，爰提起抗告，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。又抵押權經設定登記後，債權人因債務屆滿未受清償，依民法第873條第1項之規定，即得聲請法院拍賣抵押物，如對於此項法律關係有爭執時，亦應由有爭執之人提起

01 訴訟，以求解決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為  
02 廢棄拍賣裁定之理由（最高法院51年度台抗字第269號裁定  
03 意旨參照）。是聲請法院裁定准許拍賣抵押物，係屬非訟事  
04 件，法院所為准駁之裁定，並無確定實體法上法律關係存否  
05 之性質，於債權及抵押權之存否，亦無既判力，為裁定之法  
06 院僅就抵押權人所提出之債權憑證、抵押權設定契約書、他  
07 項權利證明書、不動產登記謄本等資料為形式上之審查，該  
08 抵押權只須依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，  
09 法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，尚無從審酌屬於實體上  
10 法律關係之事由，抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行  
11 事件，亦應僅就形式審查，不得審酌抗告人關於實體事項之  
12 抗辯事由。

13 三、經查，相對人主張：訴外人名人堂花園大飯店股份有限公司  
14 （下稱名人堂公司）於民國110年7月20日以系爭不動產作為  
15 向原債權人華南商業銀行股份有限公司（下稱華南銀行）借  
16 款之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）2,400,000,000元  
17 之抵押權，相對人為上開債務之連帶保證人，為免債信受影  
18 響，於代償上開債務之本金、利息及違約金共計2,063,430,  
19 175元後，承受華南銀行對名人堂公司之權利，並變更登記  
20 為系爭不動產之抵押權人，嗣名人堂公司於113年5月29日將  
21 系爭不動產以信託為原因移轉登記予抗告人，名人堂公司上  
22 開債務已屆清償期而未為清償，故聲請拍賣系爭不動產等  
23 節，業據提出土地及建物登記第一類謄本、他項權利證明  
24 書、抵押權設定契約書、本票、借款憑條等影本為證，依上  
25 開事證形式上審查，已足認抵押權所擔保之系爭債務存在且  
26 到期未受清償，原裁定據以准許相對人之聲請，即無不合。  
27 抗告意旨雖稱相對人未提出完整明細、利息起算基準及計算  
28 方式，致無從確認尚未清償之金額云云。惟相對人實已提出  
29 詳載債務本金、利息、違約金之華南銀行書函、放款戶帳號  
30 資料及交易明細查詢單等件為證，至上開金額是否屬實，則  
31 屬實體上法律關係之爭執事項，應由抗告人另行提起實體訴

01 訟以資解決，尚非本件非訟事件程序所得審究。從而，抗告  
02 意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

03 四、爰裁定如主文。

04 中 華 民 國 115 年 3 月 4 日

05 民事第三庭 審判長法官 游智棋

06 法官 洪瑋孺

07 法官 林宇凡

08 正本係照原本作成。

09 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  
10 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  
11 告狀，並繳納再抗告費新台幣1500元。

12 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日

13 書記官 吳昕蘅