臺灣士林地方法院民事裁定

108年度抗字第274號

抗　告　人　九冠開發股份有限公司
　　中郵通股份有限公司
共　　同
法定代理人　吳正興
抗　告　人　劉冠廷
代　理　人　簡萱
相　對　人　遠雄人壽保險事業股份有限公司
法定代理人　孟嘉仁

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國108年7月31日本院司法事務官所為108年度司拍字第209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壹仟元由抗告人連帶負擔。

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。而上開規定依民法物權編施行法第17條、民法第881條之17規定，於修正施行前設定之最高限額抵押權，亦準用之。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，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94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。是拍賣抵押物准許強制執行之裁定，係屬非訟事件裁定，為裁定之法院僅就抵押權人所提出之債權憑證、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本為形式上之審查，尚無從審酌實體上之法律關

係抗辯事由。準此，抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行事件，亦僅得就債權是否已屆清償期而未受清償為形式審查。

二、抗告意旨略以：原裁定認抗告人係自民國108年2月15日起未依約償還相對人借款，而積欠相對人本金新臺幣（下同）90,292,619元及其利息、違約金。惟抗告人九冠開發股份有限公司（下稱九冠公司）、中郵通股份有限公司（下稱中郵通公司）與第三人即連帶保證人劉冠余、劉政池，於108年3月8日已分別就借款50,502,719元、40,489,900元，與相對人簽訂增補契約書（下稱系爭增補契約），其中第1條約定展延授信期間半年，到期日分別變更為108年8月6日、108年8月13日，原審於108年7月31日裁定時，借款清償期限尚未屆至，原裁定遽認相對人之債權已於108年2月15日屆至而未受清償，准許相對人拍賣抵押物之聲請，尚有未當，為此，提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、經查：

㈠相對人主張九冠公司、中郵通公司先後於95年2月17日、97年11月5日提供如附表一所示不動產為擔保，設定登記如附表一所示最高限額抵押權予相對人；而抗告人劉冠廷則於96年7月3日提供如附表二所示不動產擔保九冠公司、劉冠余、劉政池之債務，設定登記如附表二所示最高限額抵押權予相對人。嗣於97年11月6日，九冠公司邀同中郵通公司、劉冠余、劉政池為連帶保證人，向相對人借款1億5,500萬元（下稱系爭A借款），約定借款期間自97年11月6日起至100年11月6日止，按週年利率4%計算利息，每月攤還本金25萬元，剩餘本金到期1次清償，利息按月計收，倘遲延還本或付息時，逾期在6個月以內者，按約定利率10%，逾期超過6個月部分，按約定利率20%計付違約金，任何一宗債務不依約清償本金或利息時，經相對人通知後，視為全部到期，相對人有權要求九冠公司清償每筆債務，且處分抵押物以抵償債務。又於99年10月13日，九冠公司邀同劉冠余、劉政池為連帶

保證人，向相對人借款6,474萬元（下稱系爭B借款），約定借款期間自99年10月13日起至102年10月13日止，按週年利率3.75%計算利息，每月攤還本金25萬元，剩餘本金到期1次清償，利息按月計收，倘遲延還本或付息時，逾期在6個月以內者，按約定利率10%，逾期超過6個月部分，按約定利率20%計付違約金，任何一宗債務不依約清償本金或利息時，經相對人通知後，視為全部到期，相對人有權要求九冠公司清償每筆債務，且處分抵押物以抵償債務。嗣於108年3月8日上開借款人及連帶保證人雖就系爭A、B借款分別與相對人簽訂系爭增補契約，約定系爭A借款到期日變更為108年8月6日、系爭B借款到期日變更為108年8月13日，利息均變更為按週年利率4%計算，惟九冠公司自108年2月15日起即未依約償還本金及利息，分別積欠相對人本金50,152,719元、40,139,900元及其利息、違約金，於簽訂系爭增補契約後，仍未依約履行，經相對人寄發存證信函通知上開借款人及連帶保證人，其等於108年4月22日收受，依約系爭A、B借款於108年2月15日視為全部到期，抗告人自應清償積欠相對人之借款本金90,292,619元，及自108年2月15日起至清償日止，按週年利率4%計算之利息，暨自108年3月16日起，逾期6個月以內者，按上開利率10%，超過6個月部分，按上開利率20%計算之違約金，爰依法聲請拍賣抵押物等情，業據其提出土地及建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、借款契約書、放款案件狀態查詢、九冠公司攤還表、增補契約書、存證信函及掛號郵件回執等件為證。故原裁定依相對人提出之上開書證，為形式上審查，認系爭抵押權所擔保之債權確實存在，並已屆清償期，而未受清償，據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，依前揭法條規定及裁定意旨，即無不合。

㈡至於抗告人固以前詞主張依系爭增補契約之約定，原審裁定時系爭A、B借款尚未屆清償期限云云。惟依系爭A、B借款契約第三章第4條第1、6款約定：「甲方（即九冠公司）對丙

方（即相對人）所負一切債務，如有下列情形之一者，經丙方通知後，…本息視為全部到期，丙方有權要求甲方清償每筆債務，且處分擔保品，以抵償對丙方所負債務及因處分支出之一切費用。…1.任何一宗債務不依約清償本金時。…6.任何一宗債務不依約清償利息時。」此有相對人提出之借款契約書在卷可稽（見原審卷第79至81、99至101頁）。而綜觀系爭增補契約之內容，僅就系爭A、B借款之到期日分別變更為108年8月6日、108年8月13日，並約定利息均按週年利率4%計算，還款方式為每月各償還本金20萬元，利息按月計收，剩餘本金到期1次清償，其餘仍按系爭A、B借款契約之約定，此有相對人提出之增補契約書在卷足憑（見原審卷第311至313頁），並未排除前揭逾期清償即喪失期限利益之約定，亦未免除九冠公司於清償期限屆至前應按月清償本金及利息之義務。然九冠公司自108年2月15日起即未依約清償本金及利息，於簽訂系爭增補契約後，仍未按月清償40萬元本金及利息，相對人乃寄發存證信函通知九冠公司、中郵通公司、劉冠余、劉政池借款視為全部到期，經其等於108年4月22日收受，此有相對人提出之放款案件狀態查詢、九冠公司攤還表、存證信函及掛號郵件回執在卷可佐（見原審卷第253、315至325頁）。且抗告人亦未提出其有按期還款之證據，以供本院審酌，則系爭A、B借款於108年2月15日即視為全部到期，系爭A、B借款既未清償完畢，原裁定准許相對人之聲請拍賣如附表一、二所示不動產，並無違誤，抗告人仍執前詞提起抗告，指摘原裁定不當，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第78條、第85條第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　24　　日

民事第二庭　法　官　蘇錦秀

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須附繕本一份及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元）。再抗告時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　24　　日

書記官　蕭景彥