臺灣士林地方法院民事裁定

109年度抗字第201號

抗　告　人（即債務人）
　　帝群建設股份有限公司
法定代理人　許政修
相　對　人（即債權人）
　　板信商業銀行股份有限公司
法定代理人　劉炳輝
相　對　人（即抵押物之信託受託人）
　　板信商業銀行股份有限公司信託部
法定代理人　吳淑鈺

上列抗告人因相對人間拍賣抵押物事件，對於中華民國109 年6月30日本院司法事務官109 年度司拍字第112 號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

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。又拍賣抵押物裁定，係以抵押物所有人為相對人，倘抵押物所有人非屬債務人時，債務人雖非拍賣抵押物裁定之當事人，但亦屬利害關係人，倘因該裁定而權利受損時，依法自得提起抗告。查抗告人帝群建設股份有限公司（下稱帝群建設公司）雖非原裁定之相對人，然係債務人，為利害關係人，依法自得提起本件抗告，合先敘明。

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，又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873 條、第867 條分別定有明文；且前開規定於最高限額抵押權準用之，亦為民法第881 之17所明定。次按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如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270 號裁定意旨參照）。

三、本件相對人即債權人板信商業銀行股份有限公司主張抗告人即債務人帝群建設公司，前邀同許政修、林勝賢、黃啟恩、蔡俊魁、潘士正、潘建聖為連帶保證人，向其借款新台幣（下同）4 億9,100 萬元，借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借款契約書、授信約定書暨保證書等，並約定如任何一宗債務不依約清償時即喪失期限利益，應即全部償還；且以林勝賢、黃啟恩、蔡俊魁、潘士正、潘建聖，及傅群傑、林明智、黃俊勳、李心權、張慧美、高錦德等人所有之如原裁定附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，於102 年12月20日設定擔保債權總金額4 億5,360 萬元最高限額抵押權予債權人（嗣於105 年5 月18日變更擔保債權總金額為5 億8,920 萬元），擔保債權確定期日132 年12月11日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。又系爭不動產經前開抵押物所有人於102 年12月23日以信託為原因登記予相對人即信託受託人板信商業銀行股份有限公司（信託部）。詎料，抗告人逾期未依約清償，其借款視為全部到期，目前尚積欠本金4 億2,900 萬元及其利息、違約金、各項費用等，為此，爰聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、借款契約書、授信約定書暨保證書、土地及建物登記謄本、催告函等件為證。本院司法事務官審核相對人即債權人提出之上開證據，認其聲請於法有據而裁定予以准許。

四、抗告人不服原裁定而提起抗告，抗告意旨略以：伊已與債權人協調繳息方式，且後續將按期繳息，爰對原裁定不服，請

求廢棄原裁定等語。

五、查本件相對人即債權人之主張，已據其提出與所述相符之上開證據為憑，而依該等證據為形式審查，足明最高限額抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期，原裁定予以准許，並無不合。至抗告意旨所指上情，核屬抗告人與債權人間之實體爭執，依首開說明，抗告人對於實體法律關係之爭執，不得以抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由。從而，抗告人提起本件抗告，請求廢棄原裁定，其抗告為無理由，應予駁回。

六、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　31　　日

民事第二庭　法　官　孫曉青

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台幣1,000 元），經本院許可後方得再抗告。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間有民事訴訟法第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　　8　　月　　31　　日

書記官　曾琬真