

臺灣士林地方法院民事裁定

110年度司拍字第19號

聲請人 李小萍
相對人 台晟國際投資股份有限公司
法定代理人 林珮如
債務人 劉定凱即林素鑾之繼承人
代理人 莫詒文律師
張智婷律師
債務人 劉心驊即林素鑾之繼承人
劉如玲即林素鑾之繼承人
劉秋柔即林素鑾之繼承人

上列聲請人聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣叁仟元由相對人負擔。

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。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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17分別定有明文。次按，抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許之。惟最高限額抵押，抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經登記抵押權，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人或抵押人否認先已有債權存在，或於抵押權成立後，曾有債權發生，而從抵押權人提出之其他文件為形式上之審查，又不能明瞭是否有債權存在時，法院自無由准許拍賣抵押物。惟抵押權人提出證據證明有抵押債權存在時，縱然債務人或抵押人否認各該證據為真正，對抵押債權之是否存在有所爭執，法院仍須就證據為形式上之審查，而為准駁，形式上既有債務人名義之

01 借據，用以證明抵押權債權存在，法院即應許可拍賣抵押物（
02 最高法院71年台抗字第306號判例及80年度第4次民事庭會議
03 （二）決議意旨參照）。

04 二、聲請意旨略以：被繼承人林素鑾於民國109年3月19日，以其
05 所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保對伊
06 所負一切債務（包括借款、墊款、票據、保證）之清償責任
07 ，設定新臺幣（下同）12,000,000元之最高限額抵押權，擔
08 保債權確定期日為129年3月18日，清償日期依照各個契約約
09 定，經登記在案。嗣林素鑾於108年12月20日、109年3月12
10 日分別向聲請人借款1,770,000元、6,100,000元，清償期屆
11 至，尚有本金1,360,760元、5,080,000元及利息、違約金未
12 清償。另林素鑾於109年3月12日簽發1,000萬元本票予聲請
13 人，然聲請人提示後未獲付款。另聲請人又代為清償新光銀
14 行抵押欠款本利18萬元，且聲請人原與林素鑾簽定就系爭不
15 動產簽訂買賣契約，然林素鑾反悔不賣，聲請人依買賣契約
16 第9條第4款約定得請求違約金177萬元。而林素鑾於109年12
17 月25日將系爭不動產所有權移轉登記予相對人，其抵押權不
18 因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項
19 權利證明書、抵押權設定契約書影本、借款契約書影本、本
20 票影本、不動產買賣契約書影本及土地及建物登記謄本等件
21 為證。

22 三、經查：

23 （一）本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於5
24 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，劉心驊、劉
25 如玲逾期均未表示意見，有本院通知函及送達證書在卷可
26 稽。雖劉秋柔表示否認有本金1,000萬元及利息、違約金
27 債務，稱林素鑾已對聲請人提起刑事告訴，並提出告訴狀
28 影本為證。劉定凱則表示聲請人應證明有交付借款，借款
29 契約書未約定利息，利息又如何計算，且借款契約書約定
30 待本標的物出售完成時，再返還本金，而系爭不動產雖出
31 售予相對人，然相對人尚未交付尾款，故本標的物出售完

01 成之條件未成就，借款之清償期尚未屆至。再者，借款契
02 約書上之林素鑾簽名已劃除，兩造間是否確有借款契約，
03 已有疑義。另聲請人雖提出林素鑾簽發之1,000萬元本票
04 ，惟票據為無因證券，聲請人應先證明確有借款債權存在
05 。相對人則稱先前聽聞林素鑾所述，被聲請人所騙，簽發
06 1,000萬元本票，然聲請人實際代償款僅約6,620,764元云
07 云。

08 (二) 聲請人本件聲請時，檢附108年12月20日借款契約書、109
09 年3月12日借款契約書、票面金額1,000萬元之本票、不動
10 產買賣契約書、國泰世華商業銀行匯出匯款憑證影本等件
11 為證。劉秋柔、劉定凱雖否認有借款存在，辯稱清償期未
12 屆至，借款契約書上林素鑾之簽名已劃除，兩造是否有借
13 款契約存疑等，然參以劉秋柔提出林素鑾對聲請人所為之
14 刑事告訴狀，內容記載林素鑾計算有借款之金額總數應只
15 有本金6,620,760元，而相對人亦稱其先前聽林素鑾所述
16 ，聲請人之代償款僅有6,620,764元，堪認聲請人確有借
17 款6,620,760元予林素鑾。劉定凱另稱本件借款係約定俟
18 本件標的物出售完成後，始需清償本金，然依聲請人提出
19 之系爭不動產土地及建物登記謄本所載，系爭不動產於10
20 9年12月25日以買賣為登記原因將所有權移轉登記予相對
21 人，故系爭不動產確已出售完成，因此劉定凱辯稱本件借
22 款清償期尚未屆至，洵不足採。至於劉定凱稱借款契約書
23 上之林素鑾簽名已劃除，然觀借款契約書、本票及不動產
24 買賣契約書上，林素鑾之簽名樣式均同，且借款契約書上
25 除有林素鑾簽名外，尚有蓋章，則劉定凱稱借款契約書上
26 林素鑾簽名劃除，契約是否存在存疑，不足為採。而林素
27 鑾簽發之1,000萬元本票，雖未記載到期日，惟經本院調
28 閱109年度司票字第7429號卷宗，聲請人業已為提示而未
29 獲付款，足認清償期已屆至。

30 (三) 本件抵押權人既已提出得形式審查抵押權業已依法登記，
31 且其債權已屆清償期而未受償之證據，相對人及債務人亦

01 未否認抵押設定予聲請人一事，劉定凱及劉秋茹僅否認林
02 素鑾因本件抵押權取得借款之事實。惟聲請拍賣抵押物為
03 非訟事件，從抵押權人提出之文件為形式上之審查，法院
04 裁定無涉抵押權擔保債權存否實體爭執之判斷。故此債權
05 債務之存在與否係實體法上法律關係事項，尚非拍賣抵押
06 物之非訟程序所得爭執。本院經形式上審查聲請人所提得
07 用以證明與抵押債權存在相符之本票、借款契約書等證據
08 ，法院即應許可拍賣抵押物。至其債權債務關係存否、數
09 額等涉及實質調查認定之事項，尚非非訟程序所得審酌。
10 綜上，本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合
11 ，應予准許。

12 四、爰裁定如主文。

13 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
14 並繳納抗告費1000元。

15 中 華 民 國 110 年 5 月 4 日
16 民事庭 司法事務官 陳怡如