臺灣士林地方法院民事裁定

110年度抗字第186號

抗　告　人　林燕玲
相　對　人　陽信國際租賃股份有限公司
法定代理人　林宜村

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國110 年7 月21日本院司法事務官110 年度司拍字第68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。又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270 號、94年度台抗字第631 號裁定意旨參照）。

二、相對人聲請意旨略以：第三人英騰開發建設有限公司（下稱英騰公司）、李庭豪、林至剛、莊麗鳳、抗告人（下合稱英騰公司等5 人）前向伊借款，並共同簽發發票日為民國108年11月6 日，到期日為109 年11月14日，票面金額新臺幣（下同）1 億3,193 萬元本票（下稱系爭本票）予伊。林至剛、莊麗鳳、抗告人，於106 年11月3 日，以如附表所示之土地及同段584 地號等土地，為擔保英騰公司等5 人對伊現在（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，設定新臺幣（下同）1 億5,600 萬元之最高限額抵押權，並經登記在案（下稱系爭抵押權），另依不動產信託契

約約定，將上開不動產信託登記予第三人陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信商銀）。嗣於建案完工後，由第三人僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥公司）辦理建物第一次登記，並變更系爭抵押權設定內容，追加如附表所示建物為擔保範圍，於109年2月18日登記在案。又陽信商銀、僑馥公司固於109年6、7月間將附表15、17至19、22所示土地、建物之移轉登記予第三人陳淑芬、何雨純、呂育菁與呂益誠、潘掌珠、許燕玲，惟不影響系爭抵押權之實行。詎系爭本票屆期經提示竟未獲付款，英騰公司等5人迄今尚積欠本金3,088萬821元及相關利息，為此聲請裁定准予拍賣抵押物等語。

三、抗告意旨略以：附表1至14、16、20、21所示土地、建物（下稱系爭17筆不動產）實應為伊與林志剛依土地合建契約書應分得之不動產，相對人聲請拍賣附表15、17至19、22、23所示土地、建物已足以清償本件借款，不應超額聲請拍賣系爭17筆不動產，為此提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁回相對人於原審之聲請等語。

四、經查，本件相對人就其主張之事實，業據提出系爭本票、他項權利證明書、抵押權設定契約書、抵押權變更契約書、其他約定事項、存證信函暨回執、系爭不動產登記謄本為憑（見原審卷一第40至150頁、卷二第24至44頁），原審依相對人所提出之書證，為形式上之審查，認系爭抵押權所擔保之債權確實存在，並已屆清償期，而裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，自無不合。至抗告人上開所辯，實係相對人是否超額執行之問題，乃屬將來強制執行程序時，執行法院職權認定之範圍，核與准予拍賣抵押物之要件無涉，亦非本件非訟程序所得審究。從而，抗告人執上開理由指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　24　　日

民事第一庭　法　官　黃筠雅

以上正本係照原本作成。

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（須按他造當事人之人數附繕本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　　110　　年　　9　　月　　27　　日

書記官　陳芝筱