臺灣士林地方法院民事裁定

110年度抗字第2號

抗　告　人　劉玉剛

相　對　人　台灣歐力士股份有限公司

法定代理人　伏谷清

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國109 年11月12日本院109 年度司拍字第393 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）。

二、本件相對人主張抗告人前向第三人楊健一及萬通國際開發股份有限公司（下稱萬通公司）因建案資金調度需求，以建案尾款為消費借貸標的，成立消費借貸契約關係，並與楊健一與萬通公司於民國107年5月31日簽立借款債務分期清償契約，楊健一與萬通公司復於同日將其對抗告人之前揭借款債權讓予相對人，並由抗告人其所有如原審附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保對伊所負現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務，包括借款、墊款、票據等請求權之清償責任，設定新臺幣（下同）1,708萬2,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為137年6月11日，清償日

期依照各個契約約定，經107年6月15日登記在案，並約定其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借款債務分期清償契約書內，如任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金，相對人、楊健一與萬通公司、抗告人並是於同日簽署債權受讓合約書。詎抗告人於自109年6月29日逾期未依約還款，尚積欠相對人本金1,284萬4,904元、利息及違約金，依上開約定，本件借款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款債務分期清償契約、債權受讓合約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本等影本為證。本院司法事務官審核相對人所提出之上開證據，認其聲請於法有據而以原裁定予以准許。

三、抗告人不服原裁定提起抗告，抗告意旨略以：萬通公司曾承諾系爭不動產可用於租賃，其租賃收入可支付系爭不動產分期貸款，現無法兌現，承諾幾年後回購亦已食言，伊有受騙上當感覺，且伊因新冠病毒及政治原因停工停產、產品供應鍊斷裂、貨款無法收回，資金周轉困難致逾期支付及處理分期貸款，且無法辦理系爭不動產過戶，非伊能控制，實係不可抗力，現在欲低價拍賣系爭不動產，伊難以甘服。為此，爰對原裁定不服，依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

四、查本件相對人之上開主張，業據其提出借款債務分期清償契約、債權受讓合約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本等影本為證，依相對人所提出之證據為形式審查，足明相對人之抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且該債權已屆清償期而未受償，原裁定予以准許，並無不合。至於抗告意旨所陳上情，核屬抗告人與相對人間之實體爭執，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應另循訴訟途徑以謀解決。從而，抗告人提起本件抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

五、爰依法裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　12　　日

民事第一庭　法　官　劉瓊雯

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　　3　　月　　12　　日

書記官　劉淑慧