

臺灣新北地方法院民事裁定

109年度抗字第7號

抗 告 人 科大電腦股份有限公司

法定代理人 霍莉君

相 對 人 嚴明英

關 係 人 丁祖培

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國108年11月27日
本院簡易庭108年度司拍字第570號裁定不服，提起抗告，本院
裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

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，此於最高限額抵押權亦有準用，民法第873條及第881條之1分別定有明文。又抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利。次按聲請拍賣抵押物原屬非訟事件，法院准予拍賣抵押物之裁定，並無確定實體上法律關係存否之效力，故債權是否為抵押權所擔保之範圍？抵押債權之清償期是否屆至？為裁定之法院如無從依聲請人所提出之資料為形式上之審認，尚有待聲請人另循訴訟程序訴請法院為實體上之認定者，即不得逕依其聲請而裁定准予拍賣抵押物（最高法院90年度台抗字第102號裁定意旨參照）。是法院於拍賣抵押物事件中，調查抵押權人所提出之相關證據資料，即不動產登記謄本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據、其他借款憑據或借用人放款帳戶明細等資料，於形式上加以審酌，查明抵押權有無設定登記、抵押權人有無所供擔保之債權存在等事項，以判斷是否裁定准予拍賣抵押物，並非就當事人間權利義務存否之實體判斷，此於最高限額抵押權更是如此。因最高限額抵押權所擔保由一定法律關係所生

之債權或基於票據所生權利之債權，於該抵押權設定登記時未必已發生或存在，倘若法院就抵押權人所提出之證據資料為形式上審查，認其尚無法達到最高限額抵押權登記擔保範圍之債權存在之釋明程度，自難遽為准許拍賣抵押物之裁定。至於法院所為准許與否之裁定，並無確定實體法上法律關係存否之效力，對於此項法律關係有爭執之人，為求保護其權利，則應提起訴訟，以求解決。

二、抗告人於原審聲請意旨及抗告意旨略以：相對人於民國107年1月11日以所有坐落新北市○○區○○段○○○○號（權利範圍1/4）之土地及其上同段1556建號房屋全部（下合稱系爭不動產）為關係人丁祖培向抗告人所負債務之擔保，設定最高限額抵押權新臺幣（下同）375萬元，依法登記在案。而依關係人丁祖培所立之切結書（下稱系爭切結書）記載丁祖培之三項還款計畫，及承諾若任一項還款無法及時完成，丁祖培願直接接受一切民事、刑事法律制裁並自請離職，同意聲請人向法院聲請拍賣抵押物之約定。詎關係人丁祖培107年度薪資所得還款僅48萬8,381元，未能依還款計畫第一項於107年度還款達50萬元，就上開約定，指當事人間就約定期分（每一年）給付清償，倘有一年未給付，系爭抵押債權即確定期日屆至，聲請拍賣抵押物。惟原裁定未依當事人真意解釋方法該約定內容，遽認本件抵押債權尚未屆至，不得聲請拍賣抵押物，實有違誤等語。爰依法提起抗告，聲明請求廢棄原裁定。

三、相對人陳述意見略以：抗告人提出系爭切結書乃係抗告人單方擬定，且關係人丁祖培因抗告人恫嚇而非自願下所簽立，內容多屬虛構，尤其還款計畫部分，伊等皆未予接受，且分列項目金額均遭巧立名目擴張之假債權，系爭切結書應為無效，抗告人之抗告並非有據等語，資為抗辯。

四、經查：

（一）抗告人主張相對人以其所有之系爭土地設定本件抵押權，係為擔保關係人丁祖培與抗告人間之債務一節，業據

01 提出系爭切結書、他項權利證明書、土地及建物登記第
02 一類謄本、土地及建築改良物抵押權移轉/變更契約書、
03 欠款明細、薪資條影本與統計表等件影本為證，並稱依
04 據系爭切結書記載：「前述三項承諾，若有任一項還款
05 無法及時完成，關係人丁祖培願直接接受一切民事、刑
06 事法律制裁並自請離職，科大公司和華克公司即得向法院
07 聲請拍賣抵押物」等字，應逕認其債務視為全部到期
08 ，應認抵押債權已屆清償期而未受清償。惟系爭切結書
09 乃由丁祖培所書立，姑不論該條款所載是否明確而容有
10 實體上之爭議，相對人既非系爭切結書之簽訂人，上開
11 記載自難拘束相對人，本件依土地建築改良物抵押權移
12 轉變更契約書記載之擔保債權確定日期乃111年12月31日
13 ，故抗告人尚不得逕以系爭切結書之上開內容主張全部
14 債務已屆期，進而主張抵押債權已確定，而得聲請拍賣
15 系爭不動產。

16 (二) 又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院僅得為形式上之
17 審查，並不涉及當事人權利義務存否之實體判斷，而僅
18 於權利存在之前提下，由法院就具體權利義務之範圍、
19 內容或行使之准否作形式審查，且因其多事涉公益，故
20 採取職權調查為原則，並基於迅速之要求，通常不為實
21 體審查，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關
22 係存否之性質；當事人如就實體權利存否有爭執，即應
23 以訴訟解決之。本件相對人並不受系爭切結書約定之限
24 制，業如前述外，抗告人所執應探求當事人真意等語，
25 但上開約定內容是否究有拋棄期限利益而生債權確定之
26 意，核屬實體爭執事項，須透過契約解釋、探求當事人
27 真意，始能認定，非法院得以形式審查加以認定者，抗
28 告人如有爭執，應另行提起訴訟，不容以抗告程序聲明
29 不服，是其主張洵非可採。

30 (三) 以上，抗告人雖聲請就相對人所有之系爭不動產准予拍
31 賣，然就其提出上開文件，依形式上審查，抵押權債權

01 確定期日為111年12月31日，並無其他約定事項，其抵押
02 債權尚未屆至清償期，聲請人即抵押權人尚不得實行抵
03 押權，是原審形式上審查後裁定駁回其拍賣抵押物之聲
04 請，於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢
05 棄，為無理由，應予駁回。

06 五、據上論結，本件抗告為無理由，應依非訟事件法第21條第2
07 項、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項
08 、第95條、第78條，裁定如主文。

09 中 華 民 國 109 年 4 月 30 日
10 民 事 第 五 庭 法 官 王 雅 婷

11 以上正本證明與原本無異。

12 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
13 抗告，應於收受裁定後10日內委任律師為代理人提出再抗告狀，
14 並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 109 年 4 月 30 日
16 書 記 官 陳 湘 文