

臺灣新竹地方法院民事裁定

108年度抗字第2號

抗 告 人 桃 苗 開 發 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 鍾 進 文

相 對 人 楊 國 強

上列抗告人與相對人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國107年11月29日本院107年度司拍字第224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。上開規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。又抵押權人依上開法條之規定，聲請法院裁定及抗告法院之裁定，僅依非訟事件程序，就抵押權及其債權形式上之要件是否具備予以審查為已足，並無確定實體上法律關係存否之效力。再按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其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。至於債務人或抵押人否認各該文件為真正，對抵押債權之存否及抵押權之設定有所爭執，則應另循訴訟途徑解決（最高法院93年度台抗字第905號裁判要旨參照）。

二、本件相對人於原審聲請意旨略以：

抗告人於民國104年2月10日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對相對人之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）15,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日106年2月8日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣抗告人向相對人借用30,000,000元，約定利息按借款契約所載，且抗告人應於105年12月9日

償還（然所提協議書，上載借款期間至107年7月31日止）
。詎抗告人居期未依約清償，為此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、土地及建物
登記謄本、協議書等影本為證。

三、抗告意旨略以：

抗告人之監察人陳宗賢自104年5月起至107年11月止，已
陸續給付相對人借款利息共計10,445,050元，並與相對人協
商展延借款清償期限，相對人亦同意撤回本件拍賣抵押物之
聲請，為此提起抗告等語。並聲明：原裁定廢棄，相對人於
原審之聲請駁回。

四、經查，相對人所提出之上開各項資料，依據形式上審查結果
，已足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償
期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物，原審
所為准許拍賣抵押物之裁定，於法並無不合。雖抗告人以前
詞置辯，惟縱認抗告人前述所辯係屬真實，亦屬實體上之爭
執，揆諸首揭說明，應由爭執該實體關係之抗告人另行提起
訴訟，以資解決，非本件非訟程序所得加以審究，故原審就
前揭不動產准許相對人之聲請，予以裁定准予拍賣，於法並
無不合。抗告意旨求予廢棄原裁定，駁回相對人於原審之聲
請，非有理由，應予以駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第24
條第1項、第21條第2項，民事訴訟法第495條之1第1項
、第449條第1項、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 108 年 1 月 28 日
民 事 第 二 庭 審 判 長 法 官 鄭 政 宗
法 官 王 佳 惠
法 官 陳 麗 芬

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（須附繕本一份及繳納
再抗告裁判費新臺幣1,000元）。

中 華 民 國 108 年 1 月 28 日
書 記 官 謝 國 聖

附表：

土地								
編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍	備 考
	縣 市	鄉鎮市區	段	○○段	地號			
1	新竹縣	○○○鎮	○○○段		1153-6	755.00	全部	
2	新竹縣	○○○鎮	○○○段		1160	773.00	1119/5760	
3	新竹縣	○○○鎮	○○○段		1169	785.00	全部	
4	新竹縣	○○○鎮	○○○段		1169-1	100.00	全部	
5	新竹縣	○○○鎮	○○○段		1170	59.00	5595/28800	

建物										
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 / 主要建築材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		附屬建物單位 (平方公尺)		權利 範圍	備考
					主建物層 及面積	合 計	主要建 築材料 及用途	面積		
1	365	大林路 157 號	中山段 1153-6 地號	福利社， 加強磚造 ，一層	一層： 147.40	147.40			全部	