臺灣橋頭地方法院民事裁定

110年度抗字第17號

抗　告　人　趙品鈞
相　對　人　陽信商業銀行股份有限公司
法定代理人　陳勝宏
關　係　人　帝利開發有限公司
法定代理人　黃麗珍
關　係　人　韋江靜子
　　蔡雅雯
　　趙品清

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國109 年12月21日本院司法事務官所為109年度司拍字第244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、抗告意旨略以：聲請法院拍賣抵押物，以已登記之抵押債權已屆清償期而未清償者為限，所謂已屆清償期，依最高法院58年台抗字第524 號判例解釋，為依登記之清償期業已屆止為要件。相對人提出之土地及建物謄本，並無清償期已屆止之記載，且依相對人拍賣抵押物聲請書所載，本件抵押權所擔保之債款期限為7年，清償期為民國116 年9月22日，相對人茲以抵押人帝利開發有限公司（下稱帝利公司）發生信用不良之客觀情事，於第2 個月即聲請拍賣本件抵押物，違背上揭最高法院判例意旨，而有違背法令情形，爰提起本件抗告等語，並聲明：原裁定廢棄，相對人之聲請駁回。

二、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條第1項定有明文。又按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登

記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270 號裁定意旨參照）。依上開說明，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權經形式上審查亦已屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵押物之裁定，就抵押債權及抵押權之存否並無實質上確認之效力，抗告人如爭執抵押權或抵押債權是否存在及抵押債權依約是否已屆清償期等實體上法律關係，應另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救濟。

三、經查：相對人主張關係人帝利公司於109年9月21日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）2,280,000 元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），經登記在案；而帝利公司於109年9月22日邀同關係人黃麗珍、蔡雅雯、韋江靜子、趙品清為連帶保證人，向相對人借款55,000,000元，借款期間除其中23,000,000元至 110年9月22日止外，餘均至116 年9月22日止，約定分期攤還，並於上開借款之授信合約書第六條約定：「立約人（即帝利公司）如有下列信用瑕疵情形之一者，對貴行（即相對人）所負之一切債務，即行喪失期限之利益，貴行得逕向立約人請求清償，…㈧受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致貴行有不能受償之虞者。…㈩立約人因管理、營運或財務狀況發生重大不利變化之客觀情事，致貴行債權有無法全部受償之虞者。㈩一立約人與貴行授信往來，所為陳述或提供之資料有虛偽不實或隱匿等違背誠信之行為，或違反約定或承諾之事項，或發生其他信用不良客觀情事，致貴行有保全債權之必要時。…」；嗣帝利公司於109年9月29日將附表所示之不動產信託移轉登記予抗告人；然109 年10月13日系爭抵押權擔保品即附表所示不動產，卻遭執行假處分，帝利

公司帳戶亦經刑事警察局通報為警示帳戶，並接獲警察機關通知需暫停上開警示帳戶全部交易功能，相對人乃依前揭授信約定書第六條約定，認定帝利公司對相對人之上開借款債務喪失期限利益，視為全部到期，以存證信函催告帝利公司還款，迄今尚欠本金54,799,766元及利息、違約金未獲清償等情，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、本票、授權書、動用申請書、授信合約書、放款明細資料等件為證。依相對人提出之上開證據為形式審查，堪認本件抵押權已依法登記，且所擔保之借款債權存在並已屆清償期而未受清償，是原裁定准許相對人所為拍賣如附表所示不動產之聲請，於法並無不合。抗告人上開抗告意旨所述前開借款尚未屆清償期等語，核屬實體上法律關係之爭執，揆諸前揭說明，非本件非訟程序所得審究。從而，抗告人提起本件抗告，請求廢棄原裁定，駁回相對人之聲請，即無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第1項、第24條第1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　　110　　年　　2　　月　　25　　日

民事第一庭審判長　法　官　朱玲瑤

法　官　許慧如

法　官　陳景裕

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。

附註：

抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或抗告人為

法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提出抗告或委任時釋明之。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　25　　日

書記官　陳正

附件：

土地：

編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	○區	○段	地號		平方公尺	
1	高雄	燕巢	鳳龍	397	(空白)	523.23	10000分之352
備註：委託人：帝利開發有限公司							

建物：

編號	建號	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）		權利範圍
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積	
1	416	○○○區○○段397地號 高雄市燕巢區鳳旗路92號二樓之六	RC結構造5層	二層:29.8 合計:29.8	陽台:2.71	全部
備註：共有部分: 鳳龍段439建號，面積:807.98平方公尺，權利範圍:10000分之319 委託人：帝利開發有限公司						