臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度抗字第4號

抗　告　人　五都大飯店股份有限公司
法定代理人　賴營炫
相　對　人　黃祈璋

上列當事人間聲請准予拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國108年12月4日本院民事庭司法事務官108年度司拍字第473號裁定，提起抗告，本院合議庭裁定如下：

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條第1項定有明文。次按聲請拍賣抵押物，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（最高法院民國51年台抗字第269號判例意旨、94年度台抗字第270號裁定要旨參照）。是拍賣抵押物准許強制執行之裁定，係屬非訟事件裁定，為裁定之法院僅就抵押權人所提出之債權憑證、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本為形式上之審查，尚無從審酌實體上之法律關係抗辯事由。

二、本件相對人主張：抗告人於107年5月21日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負債務，包括借款、透支、貼現、墊款、承兌、委任保證、票據、保證及應收帳款承購契約（下稱系爭契約），設定新臺幣（下同）2000萬元之最高限額抵押權，債務清償日期為

107年6月7日，業經登記在案；而抗告人因資金需求，向相對人借款2000萬元（下稱系爭借款債權），相對人已如數交付借貸款項，詎系爭借款債權屆清償期後，經相對人於108年9月12日以108詠字第108091202號律師函向抗告人催討還款，抗告人均置之未理，相對人因此依系爭契約之約定及民法第873條之規定，聲請裁定准予拍賣抵押物，以資受償等情，業據相對人提出他項權利證明書及抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、108詠字第108091202號律師函、107年4月30日由抗告人所簽發之現金保管條等影本為證。原裁定經審查後認其形式要件業已具備，而裁定准許拍賣抵押物，於法並無不合。

三、抗告意旨雖略以：相對人所主張之現金保管條僅能證明抗告人曾為某人保管現金2000萬元，然顯非因借貸關係所生之債權，且該保管條亦未有清楚註明其被保管人為何人，亦未附有正本，本質上亦與擔保債權種類及範圍或其他擔保範圍約定為不符，難證抗告人曾向相對人借貸2000萬元之款項，故相對人聲請拍賣抵押物顯屬無據，因此提起抗告，並請求將原裁定廢棄等語。惟查，抗告人上開所辯，屬實體上爭執事項，揆諸前揭說明，應另循訴訟途徑解決，核非本件拍賣抵押物裁定之非訟事件程序所得審酌。抗告人遽行提起抗告，請求廢棄原裁定，即無理由，應予駁回。

四、另對於非訟事件，依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定有明文。爰依法確定本件抗告程序費用額如主文第2項所示。

五、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2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　　109　　年　　1　　月　　9　　日

民事第四庭審判長法　官　張清洲

法　官　林金灶

法　官　楊忠城

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，委任律師為代理人，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　109　年　　1　　月　　9　　日

書記官　黃佳莉

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市○鄉鎮市區○		段	○○段	地號	平方公尺	
9	臺中市	豐原區	豐原		21-1	179.00	全部
8	臺中市	豐原區	豐原		21-2	266.00	全部
7	臺中市	豐原區	豐原		21-3	30.00	全部
6	臺中市	豐原區	豐原		21-4	700.00	全部
5	臺中市	豐原區	豐原		21-10	99.00	全部
4	臺中市	豐原區	豐原		23-13	5.00	全部
3	臺中市	豐原區	豐原		56-3	150.00	全部
2	臺中市	豐原區	豐原		56-5	63.00	全部
1	臺中市	豐原區	豐原		56-11	2.00	全部

編號	建號	基地坐落----------門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
9	5838	臺中市豐原區豐原段21-1、21-2、21-3、21-4、21-10、56-3、	主要用途:避難室、停車場、辦公室、店鋪、旅館、餐廳	一層:344.74 二層:388.86 三層:382.70 四層:382.70		全部

（續上頁）

		56-5、56-11地號 臺中市豐原區三豐路一段2號	主要建材:鋼筋混凝土造、鋼骨構造 層　　數:11層	五層:382.70 六層:382.70 七層:382.70 八層:382.70 九層:382.70 十層:382.70 十一層:377.70 騎樓:39.77 地下一層:511.93 地下二層:439.64 突出物:103.26 合計:5267.50		
共有部分：						
8	4351	臺中市豐原區豐原段21-4、56-3地號 臺中市豐原區東北街3號	主要用途:辦公室、店舖、旅社、宿舍 主要建材:鋼筋混凝土造 層　　數:8層	一層:531.79 二層:644.62 三層:644.62 四層:644.62 五層:631.67 六層:625.89 七層:522.53 八層:423.60 地下層:547.36 突出物:77.88 合計:5,294.58	陽台:242.03	全部
共有部分：						