臺灣臺南地方法院民事裁定

108年度抗字第106號

抗　告　人　宇叡股份有限公司
法定代理人　陳軒宇
抗　告　人　鳳翔建設開發股份有限公司
法定代理人　曾忠正
抗　告　人　楊家為
相　對　人　兆豐國際商業銀行股份有限公司東台南分公司
法定代理人　黃益仁

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國108年8月20日本院司法事務官所為108年度司拍字95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：

㈠鳳翔建設開發股份有限公司部分：

曾忠信及曾子娟於民國107年8月7日將所有明棋股份有限公司（下稱明棋公司）之全部股份出售與官田鋼鐵股份有限公司、保利都投資股份有限公司（下稱官田鋼公司、保利都公司），持股轉讓契約書中第1條第1項第2款記載：明棋公司銀行貸款新臺幣（下同）48,000萬元由受讓人承受，此48,000萬元之擔保物即包含抗告人所有坐落臺南市○區○○段○○號、應有部分92/10000之土地，及其上同段26建號房屋即門牌號碼臺南市○區○○路0段000號5樓房屋。相對人明知債務已由官田鋼公司、保利都公司承受，卻未通知新的債務人前去清償貸款，顯然故意以損害抗告人為目的進行拍賣抵押物之裁定，債務是否屆清償期已有疑義，自不宜准裁定拍賣抵押物，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

㈡宇叡股份有限公司部分：

曾忠信及曾子娟於107年8月7日將所有明棋公司之全部股份

出售與官田鋼公司、保利都公司，持股轉讓契約書中第1條第1項第2款記載：明棋公司銀行貸款48,000萬元由受讓人承受，此48,000萬元之擔保物即包含抗告人所有房地。相對人明知債務已由官田鋼公司、保利都公司承受，卻未通知新的債務人前去清償貸款，顯然故意以損害抗告人為目的進行拍賣抵押物之裁定，債務是否屆清償期已有疑義，自不宜准裁定拍賣抵押物，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

㈡楊家為部分：

相對人早於104年12月16日即與借款債務人明棋公司就抗告人所有門牌號碼臺南市○○路○段○○○號4樓房屋（下稱系爭房屋）擔保品約定如經售出，得分戶辦理塗銷，惟明棋公司股東曾忠信、曾子娟等人於出售明棋公司之股份予官田鋼公司、保利都公司後，明棋公司及受讓人官田鋼公司、保利都公司均未完成擔保品抵押塗銷登記，致成抗告人所有系爭房屋暨坐落土地仍為抵押權設定登記，抗告人成為明棋公司之擔保品提供人，而遭受明棋公司連累，是明棋公司故意不向相對人清償借款本金、利息，以致遭相對人聲請拍賣抵押物，對抗告人顯不公平。又抗告人於知悉相對人向法院聲請拍賣抵押物並取得裁定後，為維護自己權益，私下已與相對人溝通願直接代償，以取得相對人同意撤銷拍賣抵押物裁定，以免抗告人所有系爭房屋暨坐落土地遭受拍賣之不利結果，惟相對人竟拒絕抗告人上開代償之建議，堅持拍賣抗告人所有系爭房屋暨坐落土地，顯有權利濫用之嫌，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、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；上開規定並為最高限額抵押權所準用，民法第873條、第881條之17分別定有明文。又聲請拍賣抵押物，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號裁判意旨參照）。易言之，法院所為准駁拍賣抵押物之裁定，屬非訟事件裁定，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，亦無既判力，為裁定之法院僅就抵押權人提出有關抵押權之文件為形式上之審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事由，抗告法院亦僅得就拍賣抵押物事件為形式審查，不得審酌抗告人關於實體事項之抗辯。

三、本件相對人主張明棋公司以其所有如原裁定附表所示之不動產作為向相對人借款之擔保，於104年12月22日設定60,000萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為134年12月15日，債務清償日期為：依照各個債務契約所約定之清償日期，並辦妥抵押權登記在案（下稱系爭抵押權），詎明棋公司於移轉上開不動產期間，已有未依約還款情事，而經聲請人委請楊聖偉律師於108年3月7日以108律函字第1080303號函催告，明棋公司仍拒不清償，尚積欠本金470,545,791元及利息、違約金未為清償，依約定已喪失期限利益，全部債務視為到期，因此聲請拍賣抵押物以資受償等情，業據提出抵押權設定契約書（含其他約定事項）、他項權利證明書、中長期授信合約書、借款支用書、楊聖偉律師事務所函、客戶歸戶查詢資料及不動產登記謄本為證，並經本院調閱本院108年度司拍字第95號卷核閱無訛。依相對人提出前開證物為形式上審查，足認相對人系爭抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，該債權已屆清償期而未受清償之情事，即應為准許拍賣抵押物之裁定。原裁定據以准許拍賣抵押物，於法尚無不合。抗告人雖主張債務已由官田鋼公司、保利都公司承受，相對人應通知受讓人前去清償貸款；相對人拒絕代償之建議，堅持拍賣抵押物，顯有權利濫用之嫌，惟上開事由係屬實體上之爭執，應由抗告人另行提起訴訟，以資解決，要非本件非訟程序所得審究，從而，抗告意

旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、非訟事件程序費用，除法律另有規定外，由聲請人負擔；前項費用之負擔有相對人者，準用民事訴訟法有關訴訟費用之規定；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21條第1項前段、第2項、第24條第1項分別定有明文。又訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第78條亦有明文。本件抗告既經駁回，抗告程序費用自應由敗訴之抗告人負擔；又抗告人提起本件抗告，除繳納抗告費1,000元外，別無其他訴訟費用之支出，故本件程序費用額確定為1,000元，並應由敗訴之抗告人負擔。

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95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　9　　日

民事第四庭　法　官　葉淑儀

以上正本係照原本作成。

本裁定不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　9　　日

書記官　許榮成