臺灣花蓮地方法院民事裁定

109年度抗字第25號

抗　告　人　宏將建設股份有限公司
法定代理人　徐光宏
抗　告　人　劉靜怡
抗　告　人　黃亞萍
相　對　人　陳汝煌
相　對　人　包建萍

上列抗告人因與相對人間聲請拍賣抵押物事件，對於民國109年10月12日本院109年度司拍字第45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參仟元由抗告人共同負擔。

理　　由

一、相對人於原審聲請意旨略以：張慧婷、劉芸華、包建萍及抗告人宏將建設股份有限公司（下稱宏將公司）分別於民國107年8月1日、107年8月1日、107年8月2日、107年8月2日、107年8月2日，以附表一、二所示不動產為擔保抗告人宏將公司向相對人陳汝煌、包建萍所負債務，設定擔保金額均為新臺幣（下同）1500萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為117年7月23日，債務清償日期均依照各債務契約所約定之清償日期，均依法登記在案。又抗告人宏將公司於107年7月24日向相對人等人借款1億200萬元，部分清償後，尚積欠3000萬元（債權額比例：相對人陳汝煌12分之3、相對人包建萍12分之2），抗告人宏將公司有簽發面額金額為3000萬元之本票1紙（發票日為107年7月24日、到期日未載、免除作成拒絕證書），詎經提示未獲付款，嗣抗告人宏將公司以買賣之原因，將本件之不動產移轉登記予張慧婷等人，為此聲請准予拍賣上開不動產之抵押物以資受償等語。

二、抗告意旨略以：抗告人宏將公司與相對人、訴外人楊啟豐、羅子淇等人於107年7月24日簽立借款協議書（下稱系爭協議

書），由楊啟豐代表與抗告人宏將公司簽立，於該協議書第7條約定合意第一審管轄法院即臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院），相對人、訴外人楊啟豐、羅子淇等人於107年7月24日共同出借1億元予抗告人宏將公司。抗告人宏將公司依約給付利息，迄108年6月21日已返還7000萬元（不含利息），惟雙方事後發生糾葛，相對人始向本院聲請拍賣抵押物事件，又兩造既有合意管轄法院，相對人自不得向本院聲請拍賣抵押物。另相對人僅於本件拍賣抵押物事件中提出本票影本及其他文件，並未附系爭協議書，除未負舉證之責外，亦違背誠信原則等語，及提出系爭協議書影本1份為證，並聲明：原裁定廢棄。

三、按非訟事件，除本法或其他法律有規定外，依其處理事項之性質，由關係人住所地、事務所或營業所所在地、財產所在地、履行地或行為地之法院管轄。民法所定抵押權人、質權人、留置權人及依其他法律所定擔保物權人聲請拍賣擔保物事件，由拍賣物所在地之法院管轄。非訟事件法第7條、第72條分別定有明文。經查，本件相對人所聲請拍賣之抵押物均為坐落花蓮之不動產，依上開規定，本院自有本件拍賣抵押物事件之管轄權。至於抗告人辯稱兩造有合意由臺北地院管轄云云，縱認屬實，亦非屬非訟事件法所規定法院可取得拍賣抵押物事件管轄權之方式，故其此部所辯，並無理由。

四、再按抵押權人，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。又上開規定，依同法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。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）。至於已登記之最高限額抵押權，如從抵押權人提出之文件為形式上審查，已能明瞭有債權存在時，縱債務人或抵押人否認債權之存在，法院亦應為准許拍賣抵押物之裁定。（最高法院85年度台抗字第284號裁定意旨參照）。經查，抗告人固辯稱相對人於本件聲請未提出系爭協議書云云，然相對人於本件業已提出本票影本1件、存證信函及回執影本1件、他項權利證明書影本10件、抵押權設定契約書影本5件、抵押權內容變更契約書影本3件、土地登記第一類謄本正本10件、土地登記第二類謄本影本7件、建物登記第一類謄本正本5件、建物登記第二類謄本影本2件、戶籍謄本5件等資料，依形式審查之結果，堪認相對人就上開最高限額抵押權所擔保之債權存在，且已為釋明，縱相對人未提出系爭協議書予法院，亦不影響本件拍賣抵押物裁定准否之判斷，是抗告人上開抗辯，亦無理由。

五、從而，本件抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，經核均為無理由，依法應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，爰依非訟事件法第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　　109　　年　　12　　月　　17　　日

民事庭　　審判長法官　范坤棠

法　官　陳裕涵

法　官　鍾志雄

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，並委任律師或具有律師資格之人為訴訟代理人，向本院提出再抗告狀（須按對造人數附繕本及繳納再抗告裁判費新台幣1,000元）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　17　　日

書記官　黃添民

附表一：

編號	土地坐落					使用分區	使用地類別	面積			抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號			公頃	公畝	平方公尺		
001	花蓮縣	花蓮市	○○○段		0000-0004	空白	空白			148.50	全部	張慧婷(全部)
002	花蓮縣	花蓮市	○○○段		0000-0005	空白	空白			148.50	全部	劉芸華(全部)
003	花蓮縣	花蓮市	○○○段		0000-0007	空白	空白			160.88	全部	包建萍(全部)
004	花蓮縣	花蓮市	○○○段		0000-0008	空白	空白			160.88	全部	黃亞萍(全部)
005	花蓮縣	花蓮市	○○○段		0000-0000	空白	空白			1428.21	142821分之5177	黃亞萍(000000分之5177)
006	花蓮縣	花蓮市	○○○段		0000-0001	空白	空白			67.50	6753分之245	黃亞萍(6753分之245)
007	花蓮縣	花蓮市	○○○段		0000-0009	空白	空白			60.77	6075分之220	黃亞萍(6075分之220)
008	花蓮縣	花蓮市	○○○段		0000-0000	空白	空白			18.94	全部	劉靜怡(全部)
009	花蓮縣	花蓮市	○○○段		0000-0000	空白	空白			30.21	全部	劉靜怡(全部)
010	花蓮縣	花蓮市	○○○段		0000-0000	空白	空白			18.75	全部	劉靜怡(全部)

附表二：

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)	合計	附屬建物			抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
							主要建築材料及用途	面積	面積單位		
001	00067-000	花蓮縣花蓮市○○路二段828之11號	慈雲段0000-0004地號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一層110.43 二層75.80 三層76.02 四層47.84	310.09	陽台	3.73	平方公尺	全部	張慧婷(全部)

（續上頁）

002	00068-000	花蓮縣花蓮市○○路二段828之5號	慈雲段0000-0005地號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一層110.43 二層75.80 三層76.02 四層47.84	310.09	陽台	3.73	平方公尺	全部	劉芸華(全部)
003	00080-000	花蓮縣花蓮市○○路二段828之30號	慈雲段0000-0007地號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一層110.88 二層67.65 三層67.75 四層47.84	294.12	陽台	19.94	平方公尺	全部	包建萍(全部)
004	00083-000	花蓮縣花蓮市○○路二段828之22號	慈雲段0000-0008地號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一層110.88 二層67.65 三層67.75 四層47.84	294.12	陽台	19.94	平方公尺	全部	黃亞萍(全部)
005	00092-000	花蓮縣花蓮市○○路二段828號	慈雲段0000-0009地號	住家用、鋼筋混凝土造、2層	一層34.48 二層34.48	68.96			平方公尺	6897分之255	黃亞萍(6987分之255)