臺灣高等法院高雄分院民事裁定

110年度非抗字第18號

再抗告人　建甫建設有限公司
法定代理人　張麗娟
代　理　人　李慶榮律師
　　劉建畿律師
　　林宜儒律師
相　對　人　李季樺

上列當事人間因拍賣抵押物事件，再抗告人對於中華民國110 年8 月18日臺灣高雄地方法院110 年度抗字第130 號裁定，提起再抗告，本院裁定如下：

主　文

再抗告駁回。

再抗告程序費用新臺幣壹仟元由再抗告人負擔。

理　由

一、按對於抗告法院所為抗告有無理由之裁定再為抗告，僅得以其適用法規顯有錯誤為理由；抗告及再抗告，除本法另有規定外，準用民事訴訟法關於抗告程序之規定，非訟事件法第45條第3 項、第46條分別定有明文。所謂適用法規顯有錯誤，係指裁判違背法規或現存判例解釋者而言，不包括認定事實錯誤、取捨證據不當及判決不備理由之情形在內（最高法院71年台再字第210 號、57年台上字第1091號及96年度台聲字第387 號裁判意旨參照）。次按抵押權人，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；上開規定於最高限額抵押權準用之，民法第873 條、第881 條之17分別定有明文。又最高限額抵押權人聲請拍賣抵押物，如從抵押權人提出之文件為形式上之審查，已足明瞭確有被擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償時，法院即應准許拍賣抵押物（最高法院94年度台抗字第631 號裁定意旨參照）。且抵押權人聲請拍賣抵押物，性質上屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，只須形式上審查其抵押權已依法登記

，且抵押債權已屆清償期而未清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。至其抵押權或所擔保之債權是否確係存在等實體事項，並非法院於拍賣抵押物事件中所得審查，是對於實體上法律關係有爭執之人，為求保護其權利，得另行提起訴訟，以求解決，不得於聲請法院拍賣抵押物事件程序中加以爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理由（最高法院51年度第5次民、刑庭總會會議決議㈢參照）。

二、查相對人主張再抗告人於民國108年12月6日，以其所有如原裁定附表所示之不動產（下稱系爭不動產）擔保再抗告人法定代理人張麗娟向相對人之借款債權，設定新臺幣（下同）26,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為118年12月4日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期（下稱系爭抵押權）。張麗娟於106年7月18日向相對人借貸25,000,000元，還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，惟張麗娟未依約還款，尚積欠22,000,000元未清償，張麗娟與相對人於109年6月19日就尚未清償之22,000,000元部分又達成協議並簽訂協議書（下稱系爭協議書），於系爭協議書第2條第2項約定若遲付利息總額達2個月應付利息總額時，視為違約，無須催告，得逕予聲請拍賣抵押物裁定。詎張麗娟自109年11月起即未依系爭協議書繳納利息，爰依上開系爭協議書第2條第2項約定聲請拍賣系爭不動產以資受償等情。並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、系爭不動產謄本、協議書、本票影本等件為證（司拍卷第11至31頁）。經原法院司法事務官以110年度司拍字第122號裁定准予拍賣（下稱原處分），再抗告人不服原處分提起抗告，經原裁定以聲請拍賣抵押物僅依形式審查債權存在，再抗告人抗辯系爭協議書第2條第2項約定違反法律強制規定等語，核屬實體上爭執，非本件非訟事件程序所得審究，駁回再抗告人之抗告。

三、再抗告人不服原裁定，再抗告意旨略以：相對人所提協議書已約定兩造合意展延系爭抵押權所擔保之借貸債權清償期限

至111年6月30日，本票票載到期日尚未到期，清償期既未屆至，協議書竟約定得逕行聲請本票裁定及拍賣抵押權物裁定，聲請強制執行，顯屬違反法律強制規定，應為無效約定。原裁定未審酌債權清償期尚未屆至，顯不符聲請拍賣抵押物之已屆清償期之法律要件，逕准相對人拍賣系爭不動產之聲請，顯有適用法則不當之違法，聲明廢棄原裁定云云。然查，依再抗告人提出之協議書內容顯示，兩造雖約定展延債權清償期限至111年6月30日，但另補充約定：如再抗告人遲付利息總額達二個月應付利息總額時，即視為再抗告人違約，相對人無須催告，即得逕行聲請本票裁定、拍賣抵押物裁定及聲請強制執行等語（司拍卷第59頁反面），而再抗告人自陳確有遲付利息總額達二個月應付利息總額之情事（司拍卷第56頁反面），原法院司法事務官依此就兩造提出之上開文件證物為形式上審查，認為確有上開最高限額抵押權登記擔保範圍之債權存在，且再抗告人因喪失期限利益而屆清償期未受償，故非訟法院據此形式審查相對人主張債務已屆清償期而聲請拍賣抵押物，應屬有據，乃裁定准予拍賣系爭抵押物，自無不合。至於再抗告人爭執遲延給付利息並不當然發生本金債務清償期屆至之效果即協議書關於喪失期限利益之約定，乃屬實體爭執，並非本件非訟程序所得審究，原裁定據此駁回再抗告人之抗告，亦無不當。再抗告意旨指摘原裁定適用法規顯有錯誤云云，為無理由。

四、綜上所述，原法院司法事務裁定准予拍賣系爭不動產，並無不當。原裁定駁回再抗告人之抗告，亦無違誤。再抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　16　　日

民事第五庭

審判長法　官　蘇姿月

法　官　郭宜芳

法　官　謝雨真

以上正本證明與原本無異。

本件不得抗告。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　16　　日

書記官　黃瓊芳