臺灣高雄地方法院民事裁定

110年度抗字第130號

抗　告　人　建甫建設有限公司

法定代理人　張麗娟

相　對　人　李季樺

上列抗告人與相對人間因拍賣抵押物事件，對於民國110年6月23日本院司法事務官所為之110年度司拍字第122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1,000元由抗告人負擔。

理　　由

一、按最高限額抵押權人，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881 條之17準用第873 條定有明文。次按抵押權人依此規定聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，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，並依登記之清償期業已屆滿而未受清償時，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。至於實體上法律關係如有爭執，應由有爭執之人另提起訴訟以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣裁定之理由（最高法院51年度台抗字第269 號民事裁判、58年度台抗字第524號民事裁判及94年度台抗字第270號民事裁定意旨參照）。

二、相對人主張抗告人於民國108 年12月6 日，以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）擔保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語。原裁定認相對人之聲請符合民法第873條規定，而裁定系爭不動產准予拍賣。

三、抗告人不服原裁定提起抗告，抗告意旨略以：張麗娟固有與相對人約定成立系爭協議，然系爭協議書第2條第2項約定明顯違反法律強制規定，依據民法第71條應屬無效，爰請求廢棄原裁定、駁回相對人之聲請等語。

四、經查，相對人前揭主張，已據其提出系爭抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、系爭協議書及本票影本等件為證（見原審卷第11至31頁），原裁定依形式上審查後認為相對人之聲請符合民法第873條規定，而裁定系爭不動產准予拍賣，經核並無違誤。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，尚非本件非訟事件程序所得審究，依前揭說明，自應由抗告人另提起訴訟以資解決。從而，原裁定准予拍賣系爭不動產，並無不當，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　18　　日

民事第三庭　審判長法　官　高瑞聰

法　官　黃姿育

法　官　林家伃

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　19　　日

書記官　陳郁惠

附表：

土地：

編號	土地坐落 市	○區	○段	小段	地號	地目	面積 平方公尺	權利範圍	備考
1	高雄	鼓山	龍華	二	971		220	全部	
2	高雄	鼓山	龍華	二	976-1		82	全部	

建物：

編號	建號	基地坐落 / 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物用途及面積	權利範圍	備考
1	8799	龍華段二小段971地號 明華路80號	鋼筋混凝土造3層樓房	一層：112.91 二層：112.80 三層：67.8 屋頂突出物：14.47 合計：307.98	陽台：35.45	全部	