

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度抗字第15號

抗 告 人 李香諄
嘉賀保全股份有限公司

法定代理人 李大明

相 對 人 怡和國際股份有限公司

法定代理人 朱文煌

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國115年1月12日本院司法事務官所為114年度司拍字第274號所為裁定，提起抗告，並聲請停止執行裁定如下：

主 文

抗告及聲請均駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟伍佰元由抗告人負擔。

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條定有明文。依民法第881條之17之規定，上開規定於最高限額抵押權亦準用之。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號裁定意旨參照）。

二、抗告意旨則以：債權是否存在及是否已屆清償期，尚有重大實體爭議，抵押權是否仍屬有效存續，有待實體審理釐清，

01 原裁定未審酌抵押權行使之比例性，違反誠信及衡平原則，
02 亦未區分公司主債務與自然人抵押責任，責任歸屬尚未明
03 確，倘准許拍賣將造成抗告人難以回復之重大損害。爰依法
04 提起抗告，並聲請停止強制執行等語，並聲明：（一）原裁
05 定廢棄。（二）相對人之聲請應予駁回。

06 三、經查，因裁定而權利受侵害者，得為抗告，非訟事件法第41
07 條第1項定有明文。原裁定准許抗告人李香諄所有如附表所
08 示之不動產准予拍賣，惟抗告人嘉賀保全股份有限公司（下
09 稱嘉賀公司）之權利並未因原裁定而受侵害，則抗告人嘉賀
10 公司依法不得提起抗告，故抗告人嘉賀公司之抗告應予駁
11 回。次查，本件相對人主張抗告人李香諄於民國114年8月5
12 日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人即抗告人李
13 香諄、嘉賀公司對抵押權人過去、現在及將來所負在本抵押
14 權設定契約書所定債權最高限額內之借款本金、租金、票
15 據、保證債務、利息、遲延利息、手續費、應收帳款業務、
16 違約金、抵押權人所墊付抵押物之保險費、實行抵押權之費
17 用與因債務不履行而發生之損害賠償，設定新臺幣（下同）
18 18,000,000元之最高限額抵押權登記予相對人（下稱系爭抵
19 押權）。抗告人嘉賀公司邀同抗告人李香諄、第三人李大明
20 為連帶保證人，與相對人訂立分期買賣契約書，買賣總價金
21 為15,987,888元，分期期限自114年9月11日起至116年8月11
22 日止，每一個月11日付一期，每期666,162元。詎抗告人嘉
23 賀公司自114年10月29日起已遭退票5張，第三人李大明遭退
24 票1張，顯已違反分期買賣契約書第5條第1項第2款之約定，
25 分期付款買賣未到期之金額視為全部到期等情，有相對人提
26 出之他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、
27 分期買賣契約書、存證信函暨掛號郵件收件回執正反面影
28 本、撥款申請書、匯款申請書代收入傳票、網路銀行交易明
29 細、土地登記第一類謄本、第一類票據信用資料查覆單在卷
30 可參（見原審卷第13至31、79至100頁），從形式上觀之，
31 足認系爭抵押權業經登記，且依分期買賣契約書第5條第1項

01 第2款之約定，系爭抵押權所擔保之債權已屆清償期，未獲
02 抗告人清償，故本院司法事務官於形式上審查後而為准許拍
03 賣抵押物即如附表所示之不動產，核無違誤。抗告人主張原
04 裁定違反誠信及衡平原則，亦未區分公司主債務與自然人抵
05 押責任等語，自非可採。又抗告人主張系爭抵押權是否有效
06 存續，及其所擔保之債權是否存在、已屆清償期，尚有重大
07 實體爭議等語，核屬實體上之爭執事項，尚非本件抗告程序
08 所得予以審究。是抗告人提起抗告，請求廢棄原裁定，為無
09 理由，應予駁回。至於抗告人聲請停止執行部分，經查，相
10 對人迄今並未以原裁定為執行名義聲請強制執行，有案件繫
11 屬查詢在卷可參（見本院卷第15至17頁），是抗告人自無從
12 聲請停止執行，故抗告人聲請停止執行，即屬無據，應併予
13 駁回。

14 四、據上論結，本件抗告及聲請均為無理由，裁定如主文。

15 中 華 民 國 115 年 3 月 26 日
16 民事第三庭 法官 王碩禧

17 以上正本證明與原本無異。

18 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（並按他造
19 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1500元。再為抗
20 告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。

21 中 華 民 國 115 年 3 月 26 日
22 書記官 賴朱梅

23 附表：

24

土地：							
編 號	地 坐 落				使 用 分 區	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	區	段	地 號			
1	高雄	大社	大安	541-11	(空白)	166	12/60
2	高雄	大社	大安	541-12	(空白)	165	12/60