

01 臺灣彰化地方法院民事裁定

02 114年度抗字第18號

03 抗告人 高孟啓

04 相對人 李彥樺

05  
06 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院民國114年2月5日114年度司拍字第9號裁定提起抗告，本院裁定如下：

07 主文

08 抗告駁回。

09 抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

10 理由

11 一、抗告意旨略以：抗告人於民國112年12月間交付彰化縣○○鄉○○○○○○○段000地號土地（權利範圍全部，下稱A土地）及同段13建號建物（權利範圍全部，下稱A建物）、同段616地號土地（權利範圍全部，下稱B土地）、新興段2134地號土地（權利範圍全部，下稱C土地）之所有權狀及印鑑章予第三人蔡蕙君保管，詎蔡蕙君竟與相對人及第三人陳競璿共謀，推派蔡蕙君委託地政士於112年12月5日製作不實之土地、建築改良物抵押權設定契約書，復於同月7日持之辦理抵押權設定登記，以擔保不實之抵押債權。抗告人既未向相對人借款，亦未收取相對人給付之款項，上開抵押權所擔保之債權不存在，相對人聲請拍賣抵押物即屬無憑，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

12 二、按抵押權人，於債權已屆清償期而未清償者，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。抵押權人依此規定聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，祇須抵押權已依法登記，登記清償期業已屆至而未受清償，法院即應裁定准許拍賣抵押物。又法院所為准駁裁定，無確定實體法上法律關係存否效力，抵押人倘就抵押權設定契約上抵押人之簽名或蓋章是否出於偽造、抵押權擔保之債權是否

存在等實體法律關係有所爭執，應另循訴訟途徑以求解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，據為廢棄准許拍賣裁定之理由。

三、經查，相對人主張抗告人與陳競璿向相對人借款新臺幣（下同）300萬元、250萬元，並以抗告人所有A土地及A建物為相對人設定300萬元之普通抵押權，以抗告人所有B、C土地，為相對人設定250萬元之普通抵押權，清償日均為113年3月5日，詎屆期未獲清償等情，業據相對人提出借款契約書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物第一類登記謄本可佐，原裁定准許拍賣抵押物，即無不合。抗告意旨以抵押權設定契約書為偽造，且抗告人與相對人之間並無借款等為由提起抗告，乃爭執實體上法律關係，非本件非訟程序得以審究，應另循訴訟途徑解決。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、裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　7　　日  
　　　　　　民事第一庭　審判長法　官　陳弘仁  
　　　　　　　　　　　　法官　劉玉媛  
　　　　　　　　　　　　法官　張亦忱

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　10　　日  
　　　　　　書記官　黃明慧