

臺灣彰化地方法院民事裁定

114年度抗字第18號

抗 告 人 高孟啓

相 對 人 李彥樺

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：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理 由

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。

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

01 存在等實體法律關係有所爭執，應另循訴訟途徑以求解決，
02 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
03 由。

04 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
05 同）300萬元、250萬元，並以抗告人所有A土地及A建物為相
06 對人設定300萬元之普通抵押權，以抗告人所有B、C土地，
07 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
08 日，詎屆期未獲清償等情，業據相對人提出借款契約書、抵
09 押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物第一類登記
10 謄本可佐，原裁定准許拍賣抵押物，即無不合。抗告意旨以
11 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
12 等為由提起抗告，乃爭執實體上法律關係，非本件非訟程序
13 得以審究，應另循訴訟途徑解決。從而，抗告意旨指摘原裁
14 定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

15 四、裁定如主文。

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

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
25 書記官 黃明慧