

臺灣彰化地方法院民事裁定

114年度抗字第9號

抗 告 人 豐昇實業股份有限公司

兼上

法定代理人 林勝和

相 對 人 林榮鑑

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年12月10日本院司法事務官所為113年度司拍字第204號裁定（下稱原裁定）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1000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。又抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，對於債權、抵押權存否及抵押權標的物範圍等均無實體確定效力。故只須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院自應依登記內容為準許拍賣抵押物之裁定，如對於此項法律關係有爭執者，應由有爭執之人提起訴訟，以求解決。不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理由。

二、抗告意旨以：

抗告人前向相對人確有為借貸之事實，惟迄今尚未清償之總額為何？兩造間約定之利息、遲延利息及違約金數額為何？均有待查證及計算後始能明確。不能僅以他項權利證明書、抵押權設定契約書、借據等資料，即遽為不利於抗告人之認

01 定；原裁定顯有違誤，請求廢棄原裁定等語。
02 三、經查，相對人主張抗告人前於民國（下同）111年8月18日向
03 其借款新臺幣（下同）5000萬元，約定111年11月17日全數
04 清償，並以附表所示不動產作擔保，設定擔保債權額8000萬
05 元之普通抵押權，為此，聲請拍賣抵押物等情，業據其提出
06 他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄
07 本、借據為證。基此，本院司法事務官依形式審查相對人提
08 出之上開證據，足認其主張系爭抵押權已依法登記，且債權
09 未依約清償之情為真。原裁定准予拍賣抵押物，於法並無不
10 合。抗告意旨所指陳，係屬抗告人與相對人實體法律關係，
11 若有爭執，應由抗告人另行訴訟，以資解決。非本件非訟事
12 件程序所得加以審究。從而，原裁定准許相對人拍賣抵押
13 物，並無不當，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無
14 理由，應予駁回。

15 四、據上，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第
16 2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條
17 第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
19 民事第四庭 法官 王鏡明

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外，不得再抗告。如提起再
22 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
23 告狀，並繳納再抗告費新臺幣1500元。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
25 書記官 王宣雄

26 附表：

27

土地					
編號	坐落				權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	
1	彰化縣	和美鎮	和興段	16-1	全部

建物					
編號	坐落				權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	建號	
1	彰化縣	和美鎮	和興段	4-1	全部
2	彰化縣	和美鎮	和興段	4-2	全部