

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度抗字第54號

抗 告 人 黃森騰

相 對 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年2月23日本
院113年度司拍字第1號民事裁定提起抗告，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、抗告意旨略以：坐落於高雄市○○區○○段○○段0000地號
土地及其上同段1446號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○
路00號，下合稱系爭房地）原所有權人為訴外人楊清雄，楊
清雄將系爭房地出售予訴外人黃楊菊蘭後，黃楊菊蘭再於民
國111年4月14日贈與予抗告人，而黃楊菊蘭向楊清雄購買系
爭房地時，其上並無任何抵押權之相關登記，亦無楊清雄曾
擔任楊文和、楊菊珍向相對人借款債務之連帶保證人，而楊
文和目前尚積欠相對人本金餘額2,832,279元未清償，楊菊
珍目前亦尚積欠相對人本金餘額2,200,648元未清償等相
關記載（下合稱系爭債務），是相對人以系爭房地於83年5
月6日曾設定新臺幣（下同）240萬元之本金最高限額抵押
權，存續日期為83年5月6日至113年5月6日為止（下稱系爭
抵押權）為由，聲請拍賣系爭房地，顯然違反民法第758條
之規定。又抗告人前曾對相對人請求塗銷系爭抵押權登記，
雖經本院以112年度訴字第28號判決駁回，並經臺灣高等法
院高雄分院以112年度上字第201號駁回上訴確定（下稱系爭
前案），然系爭前案判決僅於判決理由中認定系爭債務為系

01 爭抵押權擔保之範圍，並未於判決主文中臚列系爭債務之確
02 定金額，相對人自不得據為聲請拍賣抵物之依據，爰依法提
03 起抗告，請求廢棄原裁定等語。

04 二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
05 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定
06 有明文。又非訟事件，應依非訟事件程序處理，法院僅須形
07 式上審查是否符合非訟事件程序上之要件，無須為實體上之
08 審查。而聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，法院所為准許與否
09 之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵
10 押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，
11 且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁
12 定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提
13 起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為
14 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
15 270號裁定意旨參照）。準此，抵押權人聲請法院裁定拍賣
16 抵押物，法院僅就抵押權人提出有關抵押權之文件為形式上
17 之審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事由，抗告法院亦
18 僅得就拍賣抵押物事件為形式審查，不得審酌抗告人關於實
19 體事項之抗辯。

20 三、經查，相對人主張系爭房地有設定系爭抵押權等情，有系爭
21 房地之土地登記、建物登記第一類謄本、抵押權設定契約
22 書、其他約定事項、他項權利證明書、借據、債權憑證等件
23 為憑。又本院就前開證據自形式上觀察，系爭房地所設定系
24 爭抵押權之擔保債權總金額為「本金最高限額新臺幣240萬
25 元正」、存續期間為「83年5月6日至113年5月6日」，而系
26 爭房地之抵押權設定契約書暨其他約定事項第1點載明「擔
27 保物提供人所提供之本抵押物之擔保範圍，包括債務人（即
28 楊清雄）對抵押權人第一商業銀行股份有限公司（包括總行
29 及所屬各分支機構）現在（包括過去所負現在尚未清償）及
30 將來所負在本抵押權設定契約書所定債權本金最高限額內之
31 借款、票據、墊款、保證、損害賠償及其他一切債務暨利

01 息、遲延利息、違約金、實行抵押權費用與因債務不履行而
02 發生之損害之清償」，是系爭抵押權已依法登記，且已屆清
03 償期，相對人未受清償，形式上合於實行系爭抵押權之要
04 件。

05 四、抗告人固主張系爭抵押權於土地、建物登記謄本上之債務人
06 欄位，並未載明楊清雄曾擔任楊文和、楊菊珍向相對人借款
07 系爭債務之連帶保證人，且系爭前案判決主文中亦未認定系
08 爭債務之確定數額云云。惟系爭抵押權之債務人欄位已載明
09 「楊清雄」，自形式上觀之，自係擔保楊清雄與相對人間之
10 債務，且相對人既係本於抵押權登記聲請拍賣系爭房地，與
11 系爭前案判決主文如何記載，要屬二事，揆諸前揭說明，抗
12 告人所主張之情事，均非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所
13 得審究。從而，原裁定就相對人之主張及其提出之證據為形
14 式上之審查，認系爭抵押權已依法登記，且債權已屆清償期
15 而未受清償，而為准許拍賣抵押物即系爭房地之裁定，於法
16 相符，抗告意旨指摘原裁定為不當，求予廢棄，為無理由，
17 應予駁回。

18 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

19 中 華 民 國 113 年 9 月 10 日

20 民事第二庭 審判長法官 張琬如

21 法官 林昶燁

22 法官 楊凱婷

23 中 華 民 國 113 年 9 月 10 日

24 書記官 楊芷心