

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度抗字第1號

抗 告 人 陳美鑾

相 對 人 呂崑富

陳品妤

周一欣

上列當事人間請求拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年12月2日本院司法事務官所為113年度司拍字第94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1,000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條第1項定有明文。是抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，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抵押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟，不得僅以抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由。

二、相對人主張：抗告人於民國113年6月5日向其等借款新臺幣（下同）500萬元，並在如附表所示土地、建物（下稱系爭不動產）設定1,000萬元之最高限額抵押權，相對人並於113年6月7日、11日共交付500萬元予抗告人，兩造亦簽立借款契約書，約定借款期限自113年6月11日起算12個月，每月僅須償還利息6萬元，於到期時全額償付本金，然抗告人僅支付1期利息即未依約繳息，依照借款契約書第7條第1項，借款視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物等語。原審認相對人

之聲請，於法並無不合，予以准許抗告人所有之系爭不動產准予拍賣。

三、抗告意旨略以：抗告人遭到詐騙集團設局詐騙，完全沒意識到系爭不動產遭到設定最高限額抵押權等語。

四、經查，相對人於原審所為主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本、借款契約書等件為證。可知，原審據此為形式上之審查，而認定上開抵押權所擔保之債權存在，且已屆清償期而未受清償，裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，自無不合。抗告人雖以上開情詞置辯，惟其所稱縱或屬實，然仍屬實體爭執，非得由抗告程序處理。揆諸首揭說明，抗告人應另行起訴，以求解決。從而，抗告人提起抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

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

中 華 民 國 114 年 1 月 8 日

民事第二庭 審判長法官 林恒祺

法官 李可文

法官 邱韻如

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，並委任律師為訴訟代理人，向本院提出再抗告狀（須按對造人數附繕本及繳納再抗告裁判費新台幣1,500元）。

中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

書記官 蔡承芳

附表(土地):

編號	土地坐落				使用 分區	使用地 類別	面積 平方公尺	抵押權設定範圍	所有權人暨 所有權範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號					
001	花蓮縣	○○鄉	○○段	0000-0000	空白	空白	000.00	1分之1	陳美鑾(1分之1)
002	花蓮縣	○○鄉	○○段	0000-0000	空白	空白	00.00	1分之1	陳美鑾(1分之1)

附表（建物）：113年度司拍字第94號											
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要 建築材料及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)	合計	附 屬 建 物			抵押權設定範圍	所有權人暨 所有權範圍
							主要建築材 料及用途	面積	面積單位		
001	00000-000	○○○街00號	○○段0000-0000地號	住商用、鋼筋 混凝土造、4 層	一層 00.00 二層 00.00 三層 00.00 四層 00.00	000.00	陽台	0.00	平方公尺	1分之1	陳美鑒(1分之1)
002	00000-000	○○○○0號	○○段0000-0000	住商用、鋼筋 混凝土加強磚 造、2層	一層 00.00 二層 00.00 騎樓 00.00	000.00				1分之1	陳美鑒(1分之1)