

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

113年度抗字第39號

抗 告 人 邱清雲

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

關 係 人 峻豪有限公司

兼

法定代理人 陳峻銘

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年9月16日
日本院司法事務官所為113年度司拍字第95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：抗告人係屬耄耋耳背之人，足不出戶，與債務人即關係人峻豪有限公司、陳峻銘素昧平生，不曾有何金錢或交易往來，抗告人未曾同意為峻豪有限公司、陳峻銘擔保任何債務，峻豪有限公司、陳峻銘係以不當之方式取得抗告人之印鑑章、身分證影本、如附表所示不動產之權狀等，在抗告人不知情之情形下，於民國113年1月26日由訴外人陳俊智為代理人，於買賣契約書上偷蓋抗告人印鑑章，再擅自持上開證件前往宜蘭縣宜蘭地政事務所辦理抵押權設定，抗告人前已提出刑事共同詐欺、偽造文書告訴，並於113年9月16日就本件拍賣抵押物事件提起民事異議之訴，倘仍容許相對人聲請拍賣，恐造成抗告人無法回復之損失，爰依法提起

01 抗告等語。並聲明：原裁定廢棄。

02 二、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
03 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明
04 文；而上開規定，於最高限額抵押權亦準用之，民法第881
05 條之17亦有明定。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高
06 限額抵押權，法院只須就抵押權人提出之文件為形式上審
07 查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆
08 清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；且此類
09 事件，並無確定實體上法律關係存否之性質，如對於抵押債
10 權之存否有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，而不得於抗告
11 程序中主張以求解決，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由
12 (最高法院51年度台抗字第269號民事裁定、94年度台抗字第
13 631號民事裁定等意旨)。是聲請法院裁定准許拍賣抵押物，
14 係屬非訟事件，為裁定之法院僅就抵押權人提出之他項權利
15 證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本及借據等
16 證明文件為形式上審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事
17 由，而抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行之抗告事
18 件，亦應僅為形式審查，不得審酌抗告人爭執之實體事項，
19 合先敘明。

20 三、經查，相對人於原審主張抗告人以其所有如附表所示不動
21 產，擔保峻豪有限公司、陳峻銘對於相對人所負債務之清
22 償，而設定最高限額新臺幣（下同）360萬元之抵押權予相
23 對人，嗣相對人持峻豪有限公司、陳峻銘於113年1月26日所
24 簽發，面額378萬元，到期日為113年4月30日之本票乙紙，
25 詎屆期為付款之提示，尚欠302萬元未償還等情，業據相對
26 人提出如附表所示不動產之土地、建物登記第二類謄本、他
27 項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、本票
28 等件（司拍卷第13-27頁）影本為證。原審法院依相對人所
29 提前開債權證明文件及抵押權證明文件為形式上審查，認最
30 高限額抵押權已經登記，且抵押債權已屆清償期而未受清
31 償，乃裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，於法並無不合。

01 抗告人雖主張其未同意為峻豪有限公司、陳峻銘擔保債務，
 02 峻豪有限公司、陳峻銘係不當之方式取得抗告人之印鑑章、
 03 身分證影本、如附表所示不動產之權狀，再由訴外人陳俊智
 04 於抗告人不知情之情形下辦理抵押權設定登記，係屬共同詐
 05 欺、偽造文書等語，惟揆諸前揭規定及說明，聲請拍賣抵押
 06 物係屬非訟事件，法院僅得為形式審查，抗告人前開所陳，
 07 核屬實體法上之爭執，自應由抗告人另循訴訟途徑解決，非
 08 本件拍賣抵押物裁定之非訟事件程序所得審酌。從而，抗告
 09 人遽行提起抗告，請求廢棄原裁定，即無理由，應予駁回。

10 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

12 民事庭審判長法官 伍偉華

13 法官 謝佩玲

14 法官 夏煒萍

15 以上正本係照原本作成。

16 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗告
 17 ，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀
 18 （須附繕本1份），並應繳納再抗告費新臺幣1,000元。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

20 書記官 林琬儒

21 附表：

22

編 號	土 地 坐 落	面積（平方公尺）	權利範圍
1	宜蘭縣○○鄉○○○段000地號	81.49	全部

23

編 號	建 號	基地座落 ----- 建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積 （平方公尺）		權 利 範圍
				樓層面積合計	附屬建物 主要建築 材料及用 途	
1	273	宜蘭縣○○鄉	鋼筋混凝	一層：42.79		全部

(續上頁)

01

	○○○段000地 號 ----- 宜蘭縣○○鄉 ○○路000巷0 號	土加強磚 造	二層：42.79 總面積：85.58		
備考					