

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

114年度抗字第19號

抗 告 人 曹惠珍

相 對 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

訴訟代理人 莊舜智

相 對 人 郭于縉

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年4月24日本院司法事務官所為114年度司拍字第32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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

- 一、最高限額抵押權人，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條及第881條之17定有明文。聲請拍賣抵押物原屬非訟事件，應依非訟事件程序處理，法院僅須形式上審查是否符合非訟事件程序上要件，無須為實體上審查，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之裁定；對於此項法律關係有爭執之人，應提起訴訟，以謀解決，尚不得僅依抗告程序聲明其爭執（參照最高法院93年台抗字第621號民事裁定、94年度台抗字第270號民事裁定）。
- 二、抗告意旨略以：抗告人前委任王子欣為如附表所示之不動產登記名義人，抗告人與相對人郭于縉間買賣如附表所示之不動產之契約已解除，並請求相對人郭于縉與王子欣返還如附表所示之不動產予抗告人，因相對人郭于縉怠於行使聲明異

01 議之權利，抗告人為了保全自己對相對人郭于縷之債權而以
02 自己名義提起抗告，相對人臺灣土地銀行股份有限公司不得
03 聲請拍賣抵押物，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁
04 回相對人臺灣土地銀行股份有限公司之聲請等語。

05 三、經查，相對人臺灣土地銀行股份有限公司主張相對人郭于縷
06 於民國112年11月20日以其所有如附表所示之不動產，為擔
07 保其對相對人臺灣土地銀行股份有限公司現在及將來所負債
08 務之清償，設定新臺幣（下同）1,560萬元及51萬元之最高
09 限額抵押權，並經登記在案，嗣相對人郭于縷於112年11月3
10 0日起向相對人臺灣土地銀行股份有限公司借款1,000萬元、
11 300萬元及42萬元，惟未依約履行還款，尚餘本金9,745,271
12 元、2,933,020元、409,211元及利息、違約金未清償，為此
13 聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利證明書、抵押
14 權設定契約書、購屋貸款契約、土地及建物登記謄本為憑，
15 經原審審查後認為合於前揭法條規定，據以准許相對人臺灣
16 土地銀行股份有限公司拍賣抵押物之聲請，經核於法要無不
17 合。抗告人雖以前揭情詞置辯，惟抵押物拍賣之聲請屬非訟
18 事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體上法律關係存否之
19 性質，祇須其抵押權業經依法登記，且債權已屆清償期而未
20 受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。抗告人上開所
21 陳，無非均屬實體爭執事項，揆諸首揭說明，應由其另行起
22 訴解決，非本件抗告程序所得加以審究，並據為廢棄原裁定
23 之理由。抗告意旨仍執前詞指摘原裁定不當，聲明廢棄，為
24 無理由，應予駁回。

25 四、據上論結，本件抗告為無理由。爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 114 年 7 月 1 日

27 民事庭 審判長法官 伍偉華

28 法官 蔡仁昭

29 法官 張淑華

30 以上正本證明與原本無異。

31 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（並按他造

01 當事人之人數附繕本)，並繳納再抗告費新台幣1,500元。
02 再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理
03 人。

04 中 華 民 國 114 年 7 月 1 日
05 書記官 陳靜宜