

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

114年度抗字第23號

抗 告 人 馮雪花
馮麗儒

相 對 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於本院民國114年7月22日所為之114年度司拍字第89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、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。又抵押權經設定登記後，債權人因債務屆滿未受清償，依民法第873條第1項之規定，即得聲請法院拍賣抵押物，如對於此項法律關係有爭執時，亦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（最高法院51年台抗字第269號裁定意旨參照）。是聲請法院裁定准許拍賣抵押物，係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，並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，亦無既判力，為裁定之法院僅就抵押權人所提出之債權憑證、抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產登記謄本等資料為形式上之審查，該抵押權只須依法登記，且抵押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，尚無從審酌屬於實體上法律關係之事由，抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行事件，亦應僅就形式審查，不得審酌抗告人關於實體事項之

01 抗辯事由。

02 二、抗告意旨略以：抗告人已出售一間不動產，短時間會有現金
03 到帳，可以處理積欠相對人之債務等語，爰請求廢棄原裁定
04 等語。

05 三、經查，相對人主張抗告人馮雪花於民國109年1月20日為擔保
06 個人債務而將如原裁定附表所示之不動產(下稱系爭不動產)
07 設定最高限額抵押權予相對人，擔保債權總金額新臺幣(下
08 同)441萬元(下稱系爭抵押權)，嗣抗告人馮雪花於109年1
09 月22日向相對人借款367萬元(相對人聲請狀誤載為376萬
10 元)、於112年7月17日向相對人借款420萬元，而其中367萬
11 元之借款，抗告人馮雪花自113年11月22日起未依約繳付本
12 息，尚餘本金3,378,620元及其利息未清償，借款已視為全
13 部到期，故聲請拍賣系爭不動產，此經相對人提出購屋貸款
14 契約、催告書、中華郵政掛號郵件收件回執、宜蘭分行催收
15 紀錄卡、客戶往來帳戶查詢、建物及土地登記第一類謄本為
16 證(見原審卷第23至41、55至65頁)，是依上開事證形式上審
17 查，已足認系爭抵押權所擔保之債權存在且到期未受清償，
18 原裁定據以准許相對人之聲請，即無不合。抗告人雖辯稱其
19 有錢清償債務等語，然其就已屆清償期之債務，是否已全部
20 清償，其並未提出證據佐證，難認可採。揆諸前揭說明，拍
21 賣抵押物之裁定係採形式審查之非訟事件，相對人僅須抵押
22 權已依法登記，且依登記之清償期業已屆滿而未獲清償時，
23 法院即應為許可拍賣之裁定，故抗告人意旨指摘原裁定不
24 當，求予廢棄原裁定，為無理由，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 9 月 16 日

27 民事庭審判長法官 鄭貽馨

28 法官 張文愷

29 法官 高羽慧

30 以上正本係照原本作成。

31 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳

01 納抗告費新臺幣1,500元。

02 中 華 民 國 114 年 9 月 16 日

03 書記官 林欣宜