

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度抗字第47號

抗 告 人 綠金園資產股份有限公司

法定代理人 張溪石

相 對 人 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 蔡淑真

上列當事人間請求拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年9月3日本院114年度司拍字第34號裁定提起抗告，本院第二審合議庭裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

壹、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。不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條分別定有明文。前揭規定，依民法第881條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

貳、抗告意旨略以：

原裁定准予拍賣之土地（下稱系爭土地），依其登記謄本土

01 地標示部所列土地使用分區為山坡地保育區，使用地類別為
02 殯葬用地，目前已有部分土地上實際埋有遺體或骨灰，並非
03 僅為空地，倘若拍賣後，拍定人若欲重新規畫墓園，而要求
04 已在上安置先人骨灰或遺骸移葬，影響層面深遠；且部分土
05 地範圍業經第三人，如「金平安生命紀念園股份有限公司」
06 申請「私立國榮公墓」殯葬設施經營業經營許可。則該經准
07 許經營墓園範圍或已出售及使用中的土地是否適宜拍賣，應
08 由法院依職權向各該主管機關調查明白，且利害關係人匯通
09 資產管理股份有限公司，對於本件拍賣之意見已表示該抵押
10 物為墓地，不適合拍賣等語。詎原裁定並未就上開事實向主
11 管機關查明或釐清，逕就聲請人之請求全部併付拍賣，自有
12 調查職責未盡及適用法則不當之違誤，爰依法提起抗告，請
13 求廢棄原裁定等語。

14 參、經查，相對人聲請時業已提出系爭土地之登記謄本、他項權
15 利證明書、抵押權設定契約書及匯澄資產管理股份有限公
16 司、綠金園實業股份有限公司、A 0 1、邱裕筌所簽發之本
17 票3紙等件影本為證。且未據抗告人否認，是以原裁定形式
18 審查相對人所提之上開事證，認形式要件業已具備，裁定系
19 爭土地准予拍賣，於法並無不合。抗告人認本院應斟酌抵押
20 標的物土地上之使用情形，而否准拍賣抵押物之聲請，毫無
21 依據，非本件非訟事件程序所得審究。從而，抗告意旨指摘
22 原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回，爰裁定如主
23 文。

24 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

25 民事第一庭審判長法官 周裕暉

26 法官 張逸群

27 法官 王翠芬

28 以上正本係照原本作成。

29 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。

30 如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院
31 提出再抗告狀，並繳納再抗告費新台幣1,500元。

01 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日
02 書記官 王叙閣