

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度抗字第2號

抗 告 人 林張雪美

相 對 人 蔡雅雯

債 務 人 林榮輝

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年11月29日本院司法事務官所為113年度司拍字第75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（下同）1,000元由抗告人負擔。

理 由

- 一、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人林張雪美與債務人林榮輝於111年10月24日向其借款2,500萬元，約定112年1月23日清償，逾期按每日每萬元罰20元計付違約金，並以抗告人所有新北市金山區中角段大水堀小段125-20、125-21地號土地於111年10月28日共同設定3,000萬元之普通抵押權予相對人（下稱系爭抵押權）為擔保。詎債務人林榮輝屆期未清償，爰依民法第873條第1項規定聲請拍賣抵押物以資受償等語。
- 二、抗告意旨略以：抗告人前於113年8月16日於臺灣士林地方法院113年度司執字第33248號強制執行事件中清償借款本金500萬元，否認仍積欠相對人2,500萬元及其利息、違約金等，故相對人對抗告人是否有債權存在及其金額若干尚不明瞭，法院自無由准許拍賣抵押物，故提起抗告請求廢棄原裁定等語。
- 三、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。又抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因

01 必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵
02 押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院
03 即應准許之（最高法院71年台抗字第306號民事判例要旨參
04 照）。蓋抵押權人依民法第873條規定聲請拍賣抵押物，屬
05 非訟事件，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，
06 如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權
07 存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押
08 物之裁定；至於法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上
09 法律關係存否之效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權
10 之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年
11 度台抗字第631號、94年度台抗字第270號民事裁定意旨參
12 照）。

13 四、經查，相對人主張之上開事實，業據其提出借款契約、切結
14 書兼借據、土地登記第一類謄本、新北市三重地政事務所他
15 項權利證明書及抵押權設定契約書為證，是依上開說明，本
16 件自形式而為審查，可認系爭抵押權登記時，其擔保之借款
17 債權業已存在，且該抵押權設定契約書所載之借款清償期
18 （112年1月23日）復已屆至，則本院司法事務官認抵押債權
19 已屆清償期而未受清償，而裁定准許相對人拍賣抵押物之聲
20 請，並無不合。況抗告人及債務人於原審並未否認借款金
21 額、未如期清償之事實，僅辯稱抗告人於臺灣士林地方法院
22 113年度司執字第33248號強制執行事件中繳納本金及利息共
23 553萬5,102元以為清償，抗告人雖爭執抵押債權之存否及其
24 金額，然系爭抵押權為「一般抵押」（非最高限額抵押），
25 本應推認該擔保債權於登記之時已經存在，故相對人聲請拍
26 賣抵押物，本即無須提出債權證明，法院亦不應審查其實體
27 法上之法律關係，倘抗告人對抵押債權之存否另有爭執，應
28 另循「訴訟」途徑以資解決，而非本件「非訟」程序所能審
29 認。從而，抗告人提起本件抗告，請求廢棄原裁定，為無理
30 由，應予駁回。

31 五、結論：本件抗告為無理由，依非訟事件法第21條第2項、第4

01 6條，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條
02 第1項、第78條，裁定如主文。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

04 民事第二庭審判長法官 陳湘琳

05 法官 姜晴文

06 法官 林淑鳳

07 以上正本係照原本作成。

08 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，並經本院許可外，不得再
09 抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為訴訟代理人
10 向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

12 書記官 白豐瑋