

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度抗字第204號

抗 告 人 紀玉鳳

相 對 人 柳文政

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，對於民國113年10月11日本
院113年度司拍字第253號裁定提起抗告，裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人早於民國113年9月16日將戶籍從遷至
高雄市鼓山區現址（詳卷），惟原審卻未將公文寄至現戶
址，使抗告人無法如期陳述意見及依規定提出抗告，實有疏
漏。又抗告人名下尚有價值不斐之皇苑建設人文首馥頂樓露
臺專戶及屏東縣東港鎮大鵬灣大鵬段遊憩用地，如遭准予拍
賣不符合高昂市價之比例原則，若賤價拍賣對雙方利益將有
鉅大損失，抗告人願與相對人協調調解，請予重新裁定等
語。

二、按民法第873條第1項規定，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，是抵押權人依此規定聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，
法院所為准駁之裁定，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。故祇須其抵押權
已經依法登記，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。至於實體上法律關係有爭執之
人，為求保護其權利，應另提起訴訟，以求解決。

三、經查：

01 (一)本件抗告人雖主張原裁定並未依非訟事件法第74條規定給予
02 其陳述意見之機會云云，然原審前於113年9月12日以函文通
03 知抗告人就本件最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）所擔保
04 之債權額陳述意見，上開函文業於113年9月16日送達抗告人
05 變更前住所地（詳卷），並經抗告人於113年9月23日陳述意
06 見到院，原審復將該陳述意見狀送達相對人併通知其表示意
07 見後，方於113年10月11日裁定准予本件拍賣抵押物之聲
08 請，並於裁定中就抗告人所陳述之意見敘明不採認之理由等
09 情，有本院鳳山簡易庭通知（稿）、送達證書及抗告人陳述
10 意見狀在卷（參原審卷第17至23頁）可證，並觀原審裁定理由
11 即可知，足見原審已依上開規定給予抗告人陳述意見之機
12 會，且據抗告人之陳述意見審酌後而為裁定，抗告人猶抗辯
13 稱原裁定未予抗告人陳述意見機會云云，顯非可採。

14 (二)抗告人雖復抗辯稱如依原裁定准予拍賣將不符比例原則並有
15 損雙方權益等語，惟相對人主張對於抗告人有原裁定所載之
16 債權，並以原裁定主文所示之不動產（下稱系爭不動產）設
17 定及依法登記系爭抵押權，該債權又已屆清償期而未受清償
18 等情，有相對人提出之他項權利證明書、系爭抵押權設定契
19 約書、抗告人簽發之本票1紙、系爭不動產土地登記謄本等
20 在卷可證，則原法院據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，即
21 無不當。抗告人雖執前詞爭執，然拍賣價格如何，則係由執
22 行程序中拍賣標的物價格估定、拍賣最低價額核定及投標人
23 投標價格等因素定之；另抗告人與相對人是否就系爭最高限
24 額抵押權所擔保之債權協商、調解，則屬該債權嗣後有無實
25 體法上變更、消滅等事由，均非可否准相對人聲請拍賣抵押
26 物之事由。是抗告人以上開事由提起抗告，請求重為裁定，
27 應無理由。

28 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
29 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
30 49條第1項、第78條，裁定如主文。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

民事第三庭 審判長法官 謝雨真
法官 林綉君
法官 李怡蓉

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（並按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新台幣1,000元。

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人。

附註：

抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審代理人。

抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起抗告或委任時釋明之。

中華民國 113 年 11 月 27 日
書記官 陳莉庭