

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

114年度非抗字第2號

再 抗 告 人 賴 玉 霞

代 理 人 朱 宏 杰 律 師

相 對 人 蔡 宜 家

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，再抗告人對於中華民國113年12月31日臺灣橋頭地方法院113年度抗字第26號裁定，提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告程序費用由再抗告人負擔。

理 由

一、再抗告意旨略以：再抗告人名下如原裁定附表所示不動產（下稱系爭不動產）固分別於民國94年9月19日設定擔保債權總額新臺幣（下同）5,000,000元之普通抵押權（權利存續期間：94年9月12日至94年12月12日，清償日期：依照各個契約約定），及於94年9月23日設定擔保債權總額3,710,000元之普通抵押權（權利存續期間：94年9月21日至94年12月21日，清償日期：依照各個契約約定，以下合稱系爭抵押權），惟相對人提出之匯款資料，匯款時間、匯款金額與設定金額不符，顯係相對人拼湊而成，非系爭抵押權所擔保債權之實際匯款資料，原法院112年度司拍字第171裁定（下稱原處分）就相對人所提資料為形式審查後，認無法證明抵押權存在，進而裁定駁回其聲請，並無悖於非訟事件之形式審查原則，原裁定以原處分審查事項已涉實體為由，將其廢棄自為准拍之裁定，並非適法。又抵押權設定契約書、土地登記謄本就債務清償日期僅記載「依照契約約定」，形式外觀無從認定抵押債權之清償期是否已屆至，相對人主張兩造口頭約定自94年9月19日及94年9月23日起算之3個月為清償期限，然原裁定既認非訟程序僅能針對形式認定，上開文件未

01 明載應清償之年、月、日，原裁定亦不應審查實體法上之法律  
02 關係，自無從認定相對人主張兩造口頭約定清償期限之事  
03 實為真，而認抵押債權已屆清償期，原裁定前後認定顯有矛  
04 盾，應駁回相對人之聲請。爰提起再抗告，請求廢棄原裁  
05 定。

06 二、相對人則以：系爭抵押權為普通抵押權，並經依法登記，且  
07 有抵押權設定契約書、他項權利證明書、抵押物登記謄本，  
08 債權已屆清償期，原裁定即應准許，若就抵押權所擔保債權  
09 有爭執，債務人得另行提起確認之訴加以救濟。再抗告人亦  
10 曾提起確認抵押權不存在訴訟（原法院111年度訴字第998  
11 號，下稱系爭訴訟），經相對人提出佐證資料，及數次言詞  
12 辯論程序攻防，均可證明抵押權所擔保債權確實存在，相對  
13 人確實於94年9月12日、同年9月20日、同年9月23日、同年9  
14 月23日匯款2,925,000元、3,000,000元、500,000元、2,21  
15 0,000元至再抗告人經營之信固資產管理顧問有限公司，其  
16 餘款項75,000元以現金交付，並約定自設定抵押權起算3個  
17 月為清償期限，故2筆債權之清償期確為94年12月12日、94  
18 年12月21日，若非交付足額借款，再抗告人不可能接連設定  
19 系爭抵押權予聲請人，再抗告人亦知其無勝訴之望，自知理  
20 虧而撤回系爭訴訟，抵押權人仍得對之聲請拍賣抵押物等  
21 語，資為抗辯。

22 三、按非訟事件，除以抗告不合法而遭駁回者外，對於抗告法院  
23 之裁定再為抗告，僅得以其適用法規顯有錯誤為理由，非訟  
24 事件法第45條第3項定有明文。所謂適用法規顯有錯誤，係  
25 指裁判所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院、大  
26 法官會議之解釋或憲法法庭裁判，顯有違反，或消極的不適  
27 用法規，顯然影響裁判者而言，並不包括裁判理由矛盾、理  
28 由不備、取捨證據失當、調查證據欠周、漏未斟酌證據、認  
29 定事實錯誤及在學說上諸說併存致發生法律上見解歧異等情  
30 形在內。又按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准  
31 許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債

01 權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法  
02 登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣  
03 之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，  
04 得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並  
05 據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由。

06 四、本院判斷：

07 (一)相對人主張再抗告人向其借款，於94年9月19日、94年9月23  
08 日設定系爭抵押權以為擔保，經地政機關登記，抵押權設定  
09 契約書記載債權權利存續期間為94年9月12日至94年12月12  
10 日、94年9月21日至94年12月21日，抵押債權屆清償期而未  
11 受清償等情，經其提出系爭不動產之土地登記謄本、抵押權  
12 設定契約書、他項權利證明書為證（見司拍卷第15至62、77  
13 至87、105至191、253至259頁、抗字卷第15至16頁），且系  
14 爭不動產前經再抗告人信託登記予訴外人巨信地產開發有限  
15 公司名下，相對人曾以該公司為相對人聲請拍賣抵押物未經  
16 准許乙情，亦經其提出原法院111年度司拍字第73號、111年  
17 度抗字第40裁定為據（下稱前案裁定，見司拍卷第63至75  
18 頁）。原法院依前開證明文件，認系爭抵押權經依法登記，  
19 相對人主張之抵押權擔保債權存在，且清償期已屆至而未受  
20 清償，相對人聲請拍賣系爭不動產之要件業已完備等情，核  
21 屬事實認定之範疇，非屬適用法規顯有錯誤之事由。

22 (二)再抗告人雖主張相對人提出之匯款資料，匯款時間、匯款金  
23 額與設定金額不符，係相對人拼湊而成，非系爭抵押權所擔  
24 保債權之實際匯款資料，無法證明抵押權存在；且依抵押權  
25 設定契約書、土地登記謄本之形式外觀，無從認定抵押債權  
26 之清償期是否已屆至，原裁定審查實體法上之法律關係，認  
27 定相對人主張兩造口頭約定清償期限之事實為真，違反形式  
28 審查原則云云。惟系爭抵押權為普通抵押權，應先推認該擔  
29 保債權於登記時即已存在，相對人聲請拍賣抵押物時無須提  
30 出債權證明，再抗告人前揭對抵押權擔保債權存否之爭執，  
31 為實體事項之爭執，非本件非訟程序所能審認，應另行提起

01 訴訟以謀解決，原裁定就此部分所為認定，並無適用法規有  
02 顯然錯誤之問題。又原裁定認相對人主張清償期限為3個  
03 月，與其上揭抵押權設定契約書所載債權之期間無不符，及  
04 其所為本件聲請、前案裁定之聲請，再抗告人均已收受裁  
05 定，知悉相對人請求返還借款未果聲請拍賣系爭不動產之情  
06 形，認已生相對人請求清償債務之催告效力，而得實行抵押  
07 權等認定清償期屆至之理由，亦為原審法院就此部分所為事  
08 實認定，再抗告人所執前詞仍係就原審法院認定事實當否予  
09 以爭執，暨其另指摘原裁定理由前後認定矛盾一節，均非適  
10 用法規顯有錯誤之範疇，自不能據此認定原裁定有適用法規  
11 顯有錯誤之情事。

12 五、綜上所述，原裁定廢棄原處分，改為裁定准許拍賣系爭不動  
13 產，經核並無適用法規顯有錯誤之情事。再抗告意旨指摘原  
14 裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回，爰裁定如主  
15 文。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日  
17 民事第三庭

18 審判長法官 許明進  
19 法官 蔣志宗  
20 法官 周佳佩

21 以上正本證明與原本無異。

22 本件不得抗告。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日  
24 書記官 蔡佳君