臺灣苗栗地方法院民事裁定

111年度抗字第19號

抗 告 人 張景森

相 對 人 照福生活新象股份有限公司

法定代理人 李思錡

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國111年4月15日本院司法事務官所為111年度司拍字第26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1,000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。次按非訟事件，應依非訟事件程序處理，法院僅須形式上審查是否符合非訟事件程序上之要件，無需為實體上之審查；倘利害關係人對之有所爭執，應循民事訴訟程序訴請法院為實體上之裁判，以謀解決，非訟事件法院不得於該非訟事件程序中為實體上之審查及裁判。是執行法院依債權證明文件外觀為形式審查，認非屬擔保債權範圍之債權，即應駁回拍賣抵押物之聲請。

二、抗告意旨略以：臺灣苗栗地方檢察署110年度偵字第5892號不起訴處分書業已認定第三人古同亮為附表所示不動產（原裁定就編號1部分應更正為442地號、面積1239.10平方公尺）之實質所有權人，且古同亮仍為相對人公司之董事，可認古同亮與相對人公司就附表所示不動產之所有權成立借名登記關係，抗告人受借名人古同亮委任處理整合、開發及出

01 售不動產所支出之費用及相關代墊費用，依借名登記關係類
02 推適用委任關係之實務見解，效力自然及於出名人即相對人
03 公司，是抗告人以上開債權聲請拍賣附表所示不動產，核屬
04 有據。原裁定以抗告人請求返還代墊款之對象應為古同亮為
05 由，駁回抗告人拍賣附表所示不動產之聲請，即屬違誤，爰
06 依法提起抗告。並聲明：(一)原裁定廢棄；(二)上開廢棄部分，
07 請准裁定准許將相對人公司所有如附表所示不動產准予拍
08 賣。

09 三、經查：相對人公司為附表所示不動產之所有權人，其與抗告
10 人就附表所示不動產所設定之抵押權係擔保債務人即相對人
11 公司現在及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負
12 之債務，包括借款、墊款、票據等情，有原審卷附附表所示
13 不動產之土地登記謄本在卷可憑，可見該等抵押權形式上僅
14 足認定擔保抗告人對「相對人公司」之上開債權，無從認定
15 擔保範圍包含抗告人對「古同亮」之相關債權，是原裁定經
16 形式審查認定抗告人所陳報之債權證明文件並非對相對人公
17 司之債權，據此駁回抗告人拍賣附表所示不動產之聲請，於
18 法並無違誤。至抗告人主張古同亮為附表所示不動產實質所
19 有權人，所為效力及於相對人公司等節，核屬實體法律關係
20 之爭執，非訟事件法院既無逕行審判之權限，抗告人自應另
21 行提起民事訴訟，以謀解決，非本件非訟事件程序所得加以
22 審究。從而，抗告人提起本件抗告為無理由，應予駁回。

23 四、未按非訟事件程序費用之負擔，有相對人者，準用民事訴訟
24 法有關訴訟費用之規定；而依法應由關係人負擔費用者，法
25 院裁定命關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第
26 21條第2項、第24條第1項分別定有明文。本件抗告業經駁回
27 在案，依上開法條規定，本院應予確定非訟程序費用額。茲
28 因抗告人提起本件抗告除繳納抗告費新臺幣（下同）1,000
29 元外，未有其他費用之支出，是以，本件應由抗告人負擔之
30 非訟程序費用額確定為1,000元。

31 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21

01 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
02 49條第1項、第78條，裁定如主文。

03 中 華 民 國 111 年 8 月 4 日
04 民事第二庭 法官 顏碩瑋

05 以上正本係照原本作成。

06 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告；如提起再抗
07 告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告
08 狀（須按他造人數附具繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000
09 元。

10 中 華 民 國 111 年 8 月 4 日
11 書記官 蔡芬芬

12 附表：

13

編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	大湖鄉	富興		442		1239.10	1085/10000	
2	苗栗縣	大湖鄉	富興		448		392.71	1084/10000	

14

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用 途		
3	139	富興段44 2地號、4 48地號	民生路15 1巷32號	住家用、 鋼筋混凝 土造、3 層	一層：43.12 二層：21.74 三層：43.12 屋頂突出物： 5.77 合計：113.75	陽台：12.38	全部	
4	144	富興段44 2地號、4 48地號	民生路15 1巷46號	住家用、 鋼筋混凝 土造、3 層	一層：42.48 二層：21.43 三層：42.48 屋頂突出物： 5.64 合計：112.03	陽台：12.31	全部	