

臺灣南投地方法院民事裁定

113年度抗字第37號

抗 告 人 沈滿

相 對 人 沈有良
沈有論

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年9月30日本
院南投簡易庭所為113年度司拍字第82號裁定提起抗告，本院合
議庭裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

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條第1項定有
明文。又聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與
否之裁定，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，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登
記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之
裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得
提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據
為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字
第270號裁定意旨參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之
非訟事件，於抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債
權經形式上審查亦屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣
抵押物之裁定，當事人如就實體上法律關係尚有爭執，即應
另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救濟。

二、相對人聲請意旨略以：債務人沈有友於民國83年9月3日以其
所有如附表所示之不動產（下稱系爭房地），設定新臺幣
600萬元之普通抵押權（下稱系爭抵押權）與相對人，以擔

01 保其對相對人之債務，約定清償期為113年8月30日，並經登
02 記在案。嗣沈有友於106年12月27日將系爭房地信託登記與
03 抗告人，詎清償期屆至後沈有友並未依約清償，爰聲請拍賣
04 抵押物，以資受償。

05 三、抗告意旨略以：本件實無借貸關係存在，抗告人已撰擬書狀
06 提出確認訴訟，退萬步言，本件相對人於所載清償期屆至時
07 並未對債務人提出清償之請求，逕為拍賣抵押物裁定之聲
08 請，實與程序不符，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定。

09 四、經查：相對人主張之上開事實，業據其提出他項權利證明
10 書、抵押權設定契約書及系爭房地登記第一類謄本等件為
11 證。原裁定依相對人提出之上開書證，為形式審查，認系爭
12 抵押權已依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，據以准
13 許相對人拍賣抵押物之聲請，依前揭法條規定及說明，即無
14 不合。至抗告人抗告意旨所陳，涉及實體法律關係之爭執，
15 尚非本院依非訟程序所得審究，應由抗告人另循訴訟途徑以
16 資解決。抗告人據此請求廢棄原裁定，並無理由，應予駁
17 回。

18 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第24
19 條第1項、第21條第2項，民事訴訟法第495條之1第1項、第
20 449條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

22 民事第二庭 審判長法官 徐奇川

23 法官 魏睿宏

24 法官 曾瓊瑤

25 以上正本係照原本作成。

26 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗
27 告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。
28 並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

30 書記官 陳彥汶

31 附表：

113年度抗字第37號						所有權人：沈滿	
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	南投縣	鹿谷鄉	中湖		262	1,435.72	全部

編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
		建物門牌		樓層面積 合 計	附屬建物 主要建築 材料及用 途	
1	65	南投縣 ○○鄉 ○○段 000地號 光復路43 之4號	農舍、鋼 筋混凝土 加強磚 造、002 層	一層：87.40 二層：87.40 總面積：174.80		全部
	備考					