

臺灣南投地方法院民事裁定

115年度抗字第22號

抗 告 人 洪宏德

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人因拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年7月7日本
院南投簡易庭司法事務官所為115年度司拍字第87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1,500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。是抵押權人依此項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無既判力，故只須其抵押權已
經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准
許拍賣抵押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，為
求保護其權利，不妨提起訴訟，以求解決，不得僅依抗告程
序聲明其爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由。申言
之，聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，
並無就抵押債權及抵押權之存否為實質上判斷確認之效力，
只須抵押權在形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權經形
式上審查亦已屆清償期而未受清償，如屬最高限額抵押權，
亦有形式上之債權證明資料，法院即應為准許拍賣抵押物之

01 裁定；倘債務人就實體上之法律關係有所爭執，為求保護其
02 權利，應另提起訴訟以求解決，自非抗告程序所能救濟。

03 二、相對人聲請意旨略以：抗告人以其所有如附表所示之不動產
04 （下稱系爭不動產），為其對相對人所負債務之擔保，設定
05 擔保債權額新臺幣（下同）1,800萬元之最高限額抵押權

06 （下稱系爭抵押權）予相對人，擔保債權種類及範圍為抗告
07 人對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵
08 押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，債務清償期為
09 各個債務契約約定，並於民國115年1月13日登記在案。而抗
10 告人簽發面額750萬元本票（下稱系爭本票）向相對人借
11 款，到期日為115年5月16日，詎經屆期提示未獲付款，尚欠
12 718萬3,091元未清償，為此聲請拍賣系爭不動產以資受償。

13 三、抗告意旨略以：系爭本票前經臺灣臺中地方法院以115年司
14 票字第5295號裁定准予強制執行，惟抗告人業對該本票裁定
15 提出抗告，並針對系爭本票提起確認本票債權不存在之訴，
16 是相對人所依執行名義尚未確定，自不得聲請拍賣系爭不動
17 產。原裁定未予詳查，即裁定准予拍賣系爭不動產，於法無
18 據，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定，駁回相對人之聲
19 請。

20 四、經查：相對人之上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他
21 項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本、本票等件為
22 證，原裁定依上開書證形式審查，認系爭抵押權登記擔保之
23 債權存在，並已屆清償期而未受清償，因而以原裁定准許相
24 對人拍賣系爭不動產之聲請，於法核無不合。雖抗告人辯稱
25 相對人主張之債權不存在，惟聲請拍賣抵押物係屬非訟事
26 件，法院僅得為形式上之審查，且法院所為准駁之裁定，無
27 確定實體法上法律關係存否之性質，抗告人上開抗辯核屬兩
28 造間債權債務關係之實體上爭執，依上開說明，應由抗告人
29 另行提起訴訟以資解決，尚非本件非訟程序所得加以審究。
30 從而，抗告人提起抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，應予
31 駁回。

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

中 華 民 國 115 年 8 月 5 日

民事第二庭 審判長法官 徐奇川

法官 李怡貞

法官 蔡仲威

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀（需附繕本1份），並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 8 月 5 日

書記官 蘇鈺雯

附表：

115年度抗字第22號 財產所有人：洪宏德							
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	南投市	新廂		448-25	275.68	全部
2	南投縣	南投市	新廂		452	712.57	1000分之106

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	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
				樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途	
				合計		
1	909	南投縣○○市○○段000000地號 ----- 南新路8巷2號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一層：90.68 二層：65.83 三層：69.09 四層：49.51 屋頂突出物：17.89 合計：293	陽台：17.24 露台：27.77 雨遮：1.2	全部