

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度抗字第134號

抗 告 人 朱品頤（即朱復全之繼承人）

視同抗告人 朱彥睿（即朱復全之繼承人）

朱旌緯（即朱復全之繼承人）

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

關 係 人 弘晟模型企業有限公司

法定代理人 朱品頤

朱彥睿

朱旌緯

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國112年4月25日本院112年度司拍字第44號所為裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、本件係由抗告人即朱復全之繼承人朱品頤提起抗告，參諸其抗告事由（詳後述），可知其係非基於個人原因而提起抗告，則其抗告效力自及於被繼承人朱復全之全體繼承人，亦

01 即其他繼承人朱旌緯、朱彥睿應為視同抗告人，先予敘明。

02 二、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
03 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明
04 文，上開規定為最高限額抵押權所準用，亦為民法第881條
05 之17所明定。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院所為准
06 駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，於債權及
07 抵押權之存否，並無既判力，故法院祇須就抵押權人提出之
08 文件為形式上審查，如認其抵押權已經依法登記，且抵押債
09 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
10 定；至其抵押權或所擔保之債權是否確係存在等實體事項，
11 並非法院於拍賣抵押物事件中所得審查，是對於實體上法律
12 關係有爭執之人，為求保護其權利，應另行提起訴訟，以求
13 解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣
14 抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁定意
15 旨可資參照）。

16 三、本件抗告意旨略以：系爭抵押權所擔保債務是否仍存在，是
17 否已屆清償期、尚未清償，均關乎抵押權拍賣實益，不能僅
18 憑相對人所述，即遽認應拍賣抵押物，故請求廢棄原裁定等
19 語。並聲明：原裁定廢棄。

20 四、經查，本件相對人主張前於民國111年3月17日，關係人弘晟
21 模型企業有限公司（下稱弘晟公司）向相對人辦理分期付款
22 買賣，邀同朱復全為連帶保證人，並以如附表所示不動產設
23 定擔保最高限額新臺幣（下同）2,400,000元之最高限額抵
24 押權予相對人，然自111年6月18日起弘晟公司及朱復全未依
25 約按期履行，尚積欠價金1,003,000元。另朱復全於111年5
26 月30日死亡，由其子女即朱旌緯、朱彥睿、朱品頤為全體繼
27 承人，其等仍應就所得遺產即如附表所示不動產為限，負擔
28 連帶清償責任，是本件得依民法第867條規定，聲請准予拍
29 賣抵押物等語，有新北市三重地政事務所他項權利證明書、
30 土地、建築改良物抵押權設定契約書、其他約定事項、買賣
31 契約書、繼承系統表、戶役政資訊網站查詢—全戶戶籍資

料、土地登記第一類謄本等件為證（見本院卷第11至13頁、第31至32頁、第33頁、第35至37頁、第43頁、第51至57頁、第73至93頁），是相對人前開主張，自堪認定。又前經原審函請聲明異議人及關係人表示意見，其等迄未表示意見，亦經本院核閱原審全卷卷宗無訛，則原裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不合。至抗告人前開抗告意旨，雖陳稱前開買賣價金之分期給付是否債務已屆期或有無清償等事，尚屬有疑云云，然參諸前揭說明，拍賣抵押物之非訟事件中，法院僅得以土地登記資料形式審查抵押物所有權人，及形式審查抵押債務是否存在且已屆清償期而未清償，就相關實體事項尚非於拍賣抵押物事件中所得審查，應另行提起訴訟爭執之，不得循抗告程序為爭執，是抗告人倘就抵押權所擔保債權之存否、範圍有所爭執，即應就此等實體事項另行提起訴訟以資解決。從而，原審就相對人所提出前開事證為形式上審查，認符合得聲請拍賣抵押物之規定要件，進而准予拍賣抵押物之聲請，於法即無不合，本件抗告意旨就原裁定求予廢棄，為無理由，應予駁回。

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

中 華 民 國 112 年 7 月 11 日
民事第五庭 法 官 黃乃瑩

以上正本係照原本作成。

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

中 華 民 國 112 年 7 月 11 日
書記官 陳睿亭