

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度抗字第14號

抗 告 人 李湘滿

相 對 人 高梓喬

上列抗告人與相對人間聲請拍賣抵押物事件，對於民國112年12月31日本院112年度司拍字第10號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之；民法第873條、第881條之17分別定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；至於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效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

二、抗告意旨略以：抗告人與相對人於2020年2月5日，有就債權債務關係達成和解，並提出錄音檔及譯文為證，故兩造債權債務，已因最新之和解而消滅舊債務，請求廢棄原裁定等語。

三、經查，

01 (一)本件相對人主張抗告人於民國106年1月20日向相對人借款，  
02 清償期為109年1月19日，累計借款金額達新臺幣（下同）28  
03 5萬元，且有違約金之約定，抗告人並以座落於新北市○○  
04 區○○段000○○000○○000地號共三筆系爭土地設定最高限額6  
05 00萬元之抵押權予相對人，擔保相對人前開之借款、違約金  
06 及損害賠償等債權，依法登記在案，嗣抗告人將系爭土地讓  
07 與他人，惟依民法第867條規定，其抵押權不因此受影響。  
08 茲抗告人對相對人借款、違約金、損害賠償共計550萬元，  
09 已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物一節。業  
10 據相對人於原審提出協議書、臺灣高等法院民事判決110年  
11 度上字第1014號判決、他項權利證明書、不動產登記簿謄  
12 本、抵押權設定契約書、土地買賣契約書、律師事務所律師  
13 函等影本為證（見原審卷第17-49頁），故原裁定經形式上  
14 審查均符合規定，據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無  
15 不當。

16 (二)至於抗告意旨所稱兩造債權債務已因最新之和解而消滅舊債  
17 務等語，屬於對實體法律關係存否之爭執，依照前述說明，  
18 應由抗告人另行提起訴訟以資解決（例如提起確認債權不存  
19 在之訴），並非本件非訟事件程序所得審理。原裁定為准予  
20 拍賣抵押物之裁定，並無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，  
21 求予廢棄，為無理由，應予駁回。

22 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21  
23 條第2項、民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第  
24 95條、第78條，裁定如主文。

25 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日  
26 民事第三庭 法 官 劉以全

27 以上正本係照原本作成。

28 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  
29 抗告，應於收受裁定後10日內委任律師為代理人提出再抗告狀，  
30 並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

