

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度抗字第214號

抗 告 人 黃振璋

相 對 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

上列抗告人因與相對人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院簡易庭司法事務官於民國113年10月17日所為之113年度司拍字第433號拍賣抵押物裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人於民國109年8月13日將新北市○○區○○段00地號土地（權利範圍11657/214383，下稱系爭土地）設定登記擔保債權總額最高限額1,200萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人，並於同日將系爭土地信託登記予相對人，相對人既得處分系爭房地，不應以拍賣系爭土地方式減損系爭土地價值，為此提起抗告，請求廢棄原裁定，駁回相對人拍賣抵押物之聲請等語。

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，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明文。上開規定，於最高限額抵押權準用之，亦為民法第881條之17所明定。而聲請拍賣抵押物，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。法院僅就其提出證明有抵押權存在之證據為形式上之審查，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

01 其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其
02 爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51
03 年台抗字第269號、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第
04 270號裁定參照）。又對信託財產不得強制執行。但基於信
05 託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其
06 他法律另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項亦有明
07 文。

08 三、經查，本件相對人主張抗告人於109年8月13日將系爭土地設
09 定系爭抵押權予相對人，為擔保抗告人現在及將來負欠相對
10 人之包含借款在內等債務，並於同日將系爭土地信託登記予
11 相對人，抗告人則訂立財夠力融資契約向相對人融資1,000
12 萬元，融資期間自109年8月14日起至114年8月14日止，按相
13 對人公告指標利率0.84%加年息1.46%機動計息，每20日結
14 算一次利息，詎抗告人於113年5月20日不依約履行繳付前20
15 日融資息之義務，依約視為全部到期，迄未受清償等節，業
16 據相對人提出與其所述相符之他項權利證明書、土地、建築
17 改良物抵押權設定契約書、財夠力融資契約、系爭土地謄本
18 等為證，是原審為形式上審查後，認系爭抵押權已依法登
19 記，且擔保債權已屆清償期而未受清償，裁定准許相對人拍
20 賣抵押物之聲請，於法並無不合。至抗告人所執相對人得本
21 於兩造間信託契約處分系爭土地，核屬實體上之爭執，非本
22 件拍賣抵押物事件非訟程序所得審究，應由抗告人另循救濟
23 以謀解決，不得依抗告程序逕為爭執，並據為廢棄准許拍賣
24 抵押物裁定之理由。從而，原裁定為抵押物准予拍賣之裁
25 定，經核並無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，
26 為無理由，應予駁回。

27 據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 114 年 10 月 7 日
29 民事第四庭 法官 陳佳君

30 以上正本係照原本製作。

31 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

01 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，
02 並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

03 中 華 民 國 114 年 10 月 7 日

04 書記官 林佳靜