

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第518號

聲 請 人 詹秀鳳

上列聲請人與相對人詹秀琴、詹秀鳳、詹文宗間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用參仟元由聲請人負擔。

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。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。法院對許可拍賣抵押物之聲請係從形式上審查，僅需其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法令上又無不得行使之限制，法院即應為准許拍賣之裁定。至其抵押權或所擔保之債權是否確實存在，登記之債權清償期是否有變更等實體事項，均非法院所得審查(最高法院58年度台抗字第524號裁定意旨參照)。

二、查聲請人聲請對相對人詹秀琴等三人拍賣抵押物，雖提出民國101年6月19日借款人為被繼承人詹地、金額新台幣(下同)3,000萬元之土地質押借據及發票人為聲請人、受款人為詹地等支票為債權證明文件，依上開最高法院裁定意旨，非訟法院故僅得對於拍賣抵押物之聲請為形式審查，然本件經本院通知相對人表示意見，相對人於113年11月11日陳述意見狀中所附之本院104年度訴字第483號、臺灣高等法院105年度上訴字第1840號及最高法院106年度台上字第2538號判決中載明，聲請人犯使公務員登載不實罪及行使偽造私文書罪確定。聲請人雖於聲請拍賣抵押物時提出抵押權設定契約書，然依上開刑事第一審判決書事實欄所載，「詹秀鳳於101年6月19日，在不詳地點，以不存在之3,000萬元資金週轉

01 契約為原因關係，在土地登記申請書、土地及建築改良物抵
02 押權設定契約書等文件上，虛偽填載詹地以其所有127之2地
03 號土地擔保其於101年6月19日向詹秀鳳、陳博修借款3,000
04 萬元2等不實是由……」，且第一、二審判決理由欄皆載明
05 「…被告詹秀鳳於本件偵審中亦均未提出任何借款予詹地之
06 證明…」、「…顯見詹地實無積欠被告詹秀鳳、陳博修3,00
07 0萬元債務之情事…」、「…被告詹秀鳳、陳博修明知詹地
08 實未積欠3,000萬元之債務、且被告詹秀鳳亦明知詹地並無
09 出售127、128地號土地之事實…」，是依形式審查，若早於
10 上開刑事訴訟程序而存在之土地質押借據及支票為真，則聲
11 請人在前開刑事訴訟中自得提出，以實證詹地積欠其3,000
12 萬元債務之事實，然上開刑事訴訟判決理由欄中卻載明「偵
13 審中亦均未提出任何借款予詹地之證明」，故聲請人提出之
14 債權證明文件難認係本件抵押權所擔保之債權，況本件抵押
15 權之登記經上開刑事判決認定系聲請人使公務員登載不實，
16 從而，本件之抵押權及抵押債權經形式審查均不存在，依前
17 揭規定，本件聲請不合法，應予駁回。

18 三、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
19 文。

20 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
21 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

23 簡易庭司法事務官 吳嘉雯