

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度抗字第179號

抗 告 人 陳 佩 如

相 對 人 陳 怡 伶

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年8月19日本院113年度司拍字第372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壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響；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；最高限額抵押權準用關於普通抵押權之規定，民法第867條、第873條、第881條之17分別定有明文。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。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，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁判意旨參照）。

二、抗告意旨略以：相對人前向本院聲請強制執行如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），業經抗告人供擔保聲請停止執

01 行（案號：本院113年度聲字第139號民事裁定），而系爭不
02 動產所設定之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）擔保之債
03 權額不存在，抗告人已於113年7月4日向第三人陳俊翰提起
04 刑事詐欺告訴，並於同年8月5日開庭行偵查程序，現正由臺
05 灣新北地方檢察署檢察官偵辦中（案號：113年度他字第701
06 9號），足證陳俊翰將不存在之債權讓與相對人，系爭抵押
07 權所擔保之債權不存在，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定
08 等語。

09 三、經查：

10 (一)本件相對人以抗告人於106年9月12日將系爭不動產設定系爭
11 抵押權作為其向陳俊翰借款（下稱系爭借款債權）之擔保，
12 嗣陳俊翰於113年3月14日將系爭借款債權讓與相對人，並於
13 同日辦畢系爭抵押權移轉登記，且經陳俊翰於113年3月15日
14 將該債權讓與通知抗告人，然抗告人迄未依約清償債務等詞
15 為由，聲請拍賣系爭不動產等節，業據相對人提出抗告人簽
16 署之借據及本票、系爭不動產之他項權利證明書及土地、建
17 築改良物抵押權設定契約書、本院110年度訴字第1403號民
18 事判決、臺灣高等法院111年度上易字第1395號民事判決既
19 確定證明書、臺灣高等法院112年度再易字第75號民事判
20 決、本院所屬民間公證人黃昭宗事務所公證書、土地建築改
21 良物抵押權變更契約書、系爭不動產之第一類登記謄本、存
22 證信函等文件影本為證（見司拍卷第8至47頁），復經本件
23 司法事務官於113年8月1日發文通知抗告人就本件聲請陳述
24 意見（見司拍卷第60頁），抗告人於113年8月13日出具民事
25 陳述意見狀後（見司拍卷第62至68頁），司法事務官始於11
26 3年8月19日裁定准相對人拍賣抵押物之聲請（見司拍卷第12
27 1至122頁），足見原裁定依相對人所提上開文件為形式之審
28 查，已足以明瞭相對人所主張債權之存在，且所擔保之債權
29 亦有已屆清償期而未獲清償之外觀，因而准許相對人拍賣抵
30 押物之聲請，於法並無不合。況依首揭規定及說明，拍賣抵
31 押物事件係屬非訟事件，法院僅能以土地、建物登記資料形

01 式審查抵押物所有權人，及形式審查抵押債務是否存在並已
02 屆清償期而未清償，而符合得聲請拍賣抵押物之規定要件，
03 本件抗告意旨所述，縱係屬實，亦屬實體法上對於抵押權所
04 擔保之債權存否之爭執，要非拍賣抵押物之非訟程序所能審
05 酌，抗告人應另行提起相關實體訴訟，以求解決。

06 (二)至抗告人雖以本院113年聲字第139號民事裁定業已准許本院
07 113年度司執字第56907號執行事件之執行情序（下稱另案執
08 行程序）於本院113年度訴字第1487號民事事件裁判確定或
09 因撤回、和解等而終結之前應暫予停止等詞為由，主張本件
10 抗告有理由，惟查，相對人於另案執行情序所執之執行名義
11 係為本票裁定，與原裁定乃以系爭抵押權為執行名義而裁定
12 准予拍賣系爭不動產有別，當無從比附援引。從而，抗告意
13 旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

14 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
15 條第2項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第
16 95條、第78條，裁定如主文。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 5 日
18 民事第七庭 法官 趙悅伶

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 告，應於收受後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再抗告
22 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 5 日
24 書記官 尤秋菊

25 附表：

不動產標示	權利範圍
新北市○○區○○段○○段000地號土地	212/100000
新北市○○區○○段○○段0000○號（即門牌號 碼：新北市○○區○○路00號12樓）	全部