

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第128號

抗 告 人 侯又雅

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

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114年5月5日所為之114年度司拍字第131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：原拍賣抵押物裁定附表所示之不動產（下稱系爭房地）現由抗告人家人居住，抗告人會積極於相對人協商還款，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。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，民法第873條、第867條定有明文。且上開規定，於最高限額抵押權準用之，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51年台抗字第269號、94年度台

01 抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定參照)。又對信託
02 財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因
03 處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此
04 限，信託法第12條第1項亦有明文。

05 三、經查，本件相對人主張抗告人於民國111年2月24日將新北市
06 ○○區○○段000地號土地（權利範圍1/4）及其上同段837
07 建號建物（權利範圍全部，連同土地即系爭房地）設定擔保
08 債權總額最高限額新臺幣（下同）480萬元之最高限額抵押
09 權（下稱系爭抵押權）予相對人，為擔保抗告人、超乎創意
10 有限公司現在及將來負欠相對人之包含票款在內等債務，抗
11 告人、超乎創意有限公司則於112年2月22日簽發面額4,845,
12 000元、113年6月23日到期且免除作成拒絕證書之本票（下
13 稱系爭本票）交付相對人，系爭本票屆期提示後僅獲部分付
14 款，仍有1,985,000元債務未受清償，雖抗告人於113年6月4
15 日將系爭房地信託登記予鄭漢良，相對人系爭抵押權不受影
16 響，仍得聲請拍賣系爭抵押房地等節，業據相對人提出與其
17 所述相符之他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定
18 契約書、本票、建物謄本等為證，是原審為形式上審查後，
19 認系爭抵押權已依法登記，且擔保債權已屆清償期而未受清
20 償，裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，於法並無不合。至
21 抗告人所執抗告意旨，非本件拍賣抵押物事件非訟程序所得
22 審究，不得依抗告程序逕為爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押
23 物裁定之理由。從而，原裁定為抵押物准予拍賣之裁定，經
24 核並無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理
25 由，應予駁回。

26 據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

27 中 華 民 國 114 年 10 月 7 日
28 民事第四庭 法 官 陳佳君

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 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，

01 並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

02 中 華 民 國 114 年 10 月 7 日

03 書記官 林佳靜