

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第194號

抗 告 人 謝孟龍

相 對 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

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7月10日所為之114年度司拍字第161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：原裁定附表所示之新北市○○區○○段0000地號土地（權利範圍3577/225400）及其上同段0000建號建物（權利範圍全部，連同土地下稱系爭房地），因公司營虧損造成資金缺口，無法正常繳房貸利息，抗告人已積極尋找買家，並與相對人協商還款事宜，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

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

08 三、經查，本件相對人主張抗告人於民國113年3月20日將系爭房
09 地設定新臺幣（下同）1,341萬元之最高限額抵押權（下稱
10 系爭抵押權）予相對人，嗣抗告人於113年6月4日將系爭房
11 地信託登記予第三人鄭漢良，惟相對人系爭抵押權不受影
12 響，抗告人對相對人負債1,062萬4,656元，已屆清償期而未
13 為清償，仍得聲請拍賣系爭房地等節，業據相對人提出土
14 地、建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、借
15 據、貸款逾期未繳通知函、放款客戶授信明細查詢單、土地
16 暨建物登記第一類謄本等為證（見司拍卷第7至19、37至43
17 頁），是原審為形式上審查後，認系爭抵押權已依法登記，
18 且擔保債權已屆清償期而未受清償，裁定准許相對人拍賣抵
19 押物之聲請，於法並無不合。至抗告人所執抗告意旨，非本
20 件拍賣抵押物事件非訟程序所得審究，不得依抗告程序逕為
21 爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由。從而，原裁
22 定為抵押物准予拍賣之裁定，經核並無違誤，抗告意旨指摘
23 原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

24 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 114 年 12 月 3 日
26 民事第四庭 法 官 劉婉甄

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，不得再抗告。如提起再抗
29 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，
30 並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 114 年 12 月 3 日

