

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第203號

抗 告 人 郭靜容

相 對 人 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

上列相對人與京城國際建築經理股份有限公司間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年7月22日本院司法事務官114年度司拍字第192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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

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。上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。
- 二、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人即如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）原所有權人於民國113年9月18日，以系爭不動產為向相對人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）1,575萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）

01 並經依法登記，抗告人對相對人負債1,133萬6,317元，已屆
02 清償期而未為清償，雖抗告人已將系爭不動產信託登記予京
03 城國際建築經理股份有限公司（即原審之相對人），然依民
04 法第867條規定，抵押權不因此受影響，為此爰聲請拍賣抵
05 押物以資受償等語，並提出借貸契約書（下稱系爭契約）、
06 土地及建築改良物抵押權設定契約書、抵押權設定其他約定
07 事項、新北市新莊地政事務所他項權利證明書、本票、系爭
08 不動產之土地及建物登記第一類謄本等件影本為證。本院司
09 法事務官審核相對人提出之上開證據，認其聲請於法有據，
10 而裁定予以准許。

11 三、抗告人不服原裁定提起抗告，抗告意旨略以：系爭抵押權所
12 擔保之債務，為抗告人受相對人等詐欺所簽訂之系爭契約，
13 抗告人就此已提起確認債權不存在及塗銷抵押權之民事訴
14 訟，現繫屬於臺灣臺北地方法院審理中。又縱認該債權存
15 在，系爭契約所約定之清償日為114年9月15日，尚未屆至，
16 且抗告人亦未受有任何清償本金或利息之催告，相對人尚不
17 得就未屆清償期之債權，聲請拍賣抵押物，爰提起抗告等
18 語，並聲明：廢棄原裁定並駁回相對人聲請。

19 四、經查，相對人於原審聲請裁定准予拍賣系爭不動產，已據提
20 出與所述相符之上開證據為憑（見司拍卷第13至49頁）。原
21 審就相對人所提出之上開證據為形式上審查，認有系爭抵押
22 權登記擔保範圍之債權存在，又依系爭契約第27條約定略
23 以：抵押權人（相對人）認為債務人（即抗告人）不按期付
24 息本金時，債務人之債務視為全部到期等情，有系爭契約附
25 卷可參（見司拍卷第21頁），因而據以裁定准予拍賣系爭不
26 動產，於法即無不合。至抗告意旨上開所陳，乃系爭抵押權
27 所擔保債權存否之實體爭執事項，非本件非訟程序所得審
28 究，依首揭說明，抗告人若就此法律關係有爭執，應另行提
29 起訴訟以資解決。從而，抗告人提起本件抗告，為無理由，
30 應予駁回。

31 五、另按非訟事件依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係

01 人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定
02 有明文。查本件未有其他訴訟費用之支出，爰依法確定抗告
03 程序費用額為1,500元，由抗告人負擔。

04 六、爰裁定如主文。

05 中 華 民 國 114 年 10 月 22 日
06 民事第七庭 法 官 陳旻均

07 附表：

08

土地標示	縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍
	新北	泰山	貴和	55	64.10	1/1
建物標示	建號	門牌				權利範圍
	32	新北市○○區○○路00巷00弄0號				1/1

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法
11 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須須按他造當事人之
12 人數附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元）。再抗告時應
13 提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格
14 者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人間有民事訴訟
15 法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

16 中 華 民 國 114 年 10 月 22 日
17 書記官 陳俞瑄