

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第211號

抗 告 人 李依倫

相 對 人 吳娟儀

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年8月13日本院114年度司拍字第379號民事裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、本件抗告意旨略以：抗告人向鈞院聲請拍賣抵押物，鈞院於民國114年7月8日發函要求補正新北市○○區○○段000地號及同段2711建號（下稱系爭不動產）最新土地、建物第一類登記謄本正本、與系爭不動產登記謄本相符之附表、相對人最新戶籍謄本正本（記事不得省略）、抵押權已屆清償期之證明文件（如：本票有無向相對人提示後未獲付款？）等項目，抗告人於114年7月10日收受該函文，並於114年7月14日寄出補正文件，其中要求補正登記謄本相符之附表也已提供，然鈞院卻駁回抗告人之聲請，實有違誤，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定等語。

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，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94年度台抗字第

01 270號、93年度台抗字第8號裁判意旨可供參照)。故僅須抵  
02 押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法  
03 院即應為准許拍賣抵押物之裁定。是以，聲請拍賣抵押物事  
04 件，為裁定之法院僅就抵押權人所提出之債權證明文件、抵  
05 押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記謄本等件為形  
06 式上之審查，尚無從審酌屬於實體法上法律關係之事由。另  
07 依司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3  
08 點規定「聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為最高限額  
09 抵押權者，並應審查下列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。  
10 但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正：(一)聲請人是否業  
11 已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記  
12 謄本。(二)抵押權是否已依法登記。(三)債權證明文件。(四)債權  
13 是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。(五)債權是否已屆清  
14 償期而未清償。」。由上開規定可知，聲請人是否提出「與  
15 登記謄本相符之附表」並非司法事務官辦理拍賣不動產抵押  
16 物裁定事件所必須審查之事項，也不是審查後得以欠缺為由  
17 駁回聲請之事由。

### 18 三、經查：

19 (一)本件抗告人聲請拍賣抵押物，因未提出系爭不動產第一類登  
20 記謄本、與系爭不動產謄本相符之附表、相對人最新戶籍謄  
21 本正本及抵押權已屆清償期之證明等文件，經本院非訟中心  
22 114年7月8日新北院胤非開114年度司拍字第379號通知限期  
23 命抗告人於通知送達翌日起7日內補正上開文件，該通知並  
24 於114年7月10日送達抗告人，有送達證書附卷可稽（見司拍  
25 卷第39頁），是抗告人應於114年7月17日前補正，而本件抗  
26 告人已於114年7月14日（本院收受日期為114年7月15日）以  
27 陳報狀補具系爭不動產登記第一類謄本正本、附表、相對人  
28 戶籍謄本正本、抵押權設定借款證明書(兼作借據)影本、存  
29 證信函影本等件到院（見司拍卷第43至65頁），是抗告人並  
30 非沒有依前揭通知補正，應堪認定。

31 (二)原裁定駁回理由所稱「未據提出與登記謄本相符之附表」，

01 尚非司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第  
02 3點所規定得駁回聲請之事項，合先敘明。況且，本院比對  
03 抗告人所提出之附表（見本院卷第47頁）與系爭不動產之謄  
04 本（見本院卷第57至63頁），兩者所載內容堪認相符；而抗  
05 告人附表「建物標示」、「共同使用部分」、「面積」欄位  
06 亦已記載「正義段00000-000建號」、「1101.29平方公尺，  
07 權利範圍10000分之627」等與建物登記謄本共有部分欄位相  
08 符之主要內容，已足特定抵押物之範圍。而附表欄位雖未記  
09 載建物謄本「共有部分」括弧內之文字即「（含停車位編號  
10 06，權利範圍10000分之292）」（見本院卷第57頁），然上  
11 開內容僅是說明建物共有部分權利範圍10000分之627內，包  
12 括編號06之停車位，而該停車位之權利範圍為10000分之292  
13 而已，此並不影響拍賣抵押物之審查，且原裁定既已注意及  
14 此，即可適時補充附表文字後加以審查，原裁定逕以「未據  
15 提出與登記謄本相符之附表」為由駁回抗告人聲請，未免過  
16 苛，亦不符司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範  
17 要點第3點之規定。

18 (三)綜上所述，抗告人聲請拍賣抵押物，既已依通知補正，且似  
19 非屬無據，則本院司法事務官以前述理由，裁定駁回本件拍  
20 賣抵押物之聲請，容有未洽；抗告人提起抗告，求為廢棄，  
21 為有理由，自應由本院廢棄原裁定，發回原審另行審究，並  
22 為妥適處理。

23 四、據上論結，本件抗告為有理由，裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日  
25 民事第六庭 法官 陳宏璋

26 以上正本證明與原本無異。

27 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再  
28 抗告，應於收受本裁定後10日內委任律師為代理人向本院提出再  
29 抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日  
31 書記官 張韶安