

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第77號

抗 告 人 林振榮

相 對 人 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 雷仲達

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院司法事務官於中華民國114年3月6日所為113年度司拍字第678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、抗告意旨略以：

(一)抗告人與其胞妹林美節自民國103年6月12日起共有新北市○○區○○段0000○○000000地號土地（權利範圍各22/10000）及其上同段8843建號建物（門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷00號12樓，權利範圍各1/2。與前開土地合稱系爭房地），林美節已於112年11月22日以買賣為原因將其就系爭房地之權利範圍另移轉於他人。

(二)抗告人於收受本院新北院楓非恆113年度司拍字第678號函文並閱覽卷證資料後，始驚覺於抗告人不知情亦未同意之情況下，有下列情事存在：

1.以系爭房地為抵押，經新北市三重地政事務所98年重登字第081550號收件登記設定之擔保債權總金額新臺幣（下同）680萬元之最高限額抵押權（下稱系爭98年最高限額抵押權），其設定義務人欄位原先僅記載「林美節」，後於108年7月17日遭他人變更為記載「林美節、林振榮」等

01 內容。

02 2.以抗告人所有之系爭房地應有部分為抵押，就林美節對於
03 相對人之債務為擔保，於108年7月18日經新北市三重地政
04 事務所108年重登字第119030號收件登記設定擔保債權總
05 金額840萬元之最高限額抵押權（下稱系爭108年最高限額
06 抵押權）。

07 3.遭他人盜刻印章使用及偽造簽名，於108年7月16日與相對
08 人簽訂第00000000000000號借款契約書第二次增補條款契
09 約書（下稱系爭第二次增補條款契約書），成為系爭98年
10 最高限額抵押權所擔保債權之一般保證人，該保證債權金
11 額尚餘154萬2346元。

12 4.遭他人盜刻印章使用及偽造簽名，於108年7月16日與相對
13 人簽訂兆豐國際商業銀行借款契約書（編號：0000000000
14 0000，下稱系爭借款契約書），成為系爭108年最高限額
15 抵押權所擔保債權之一般保證人，該保證債權金額尚餘41
16 1萬7729元。

17 (三)系爭98、108年最高限額抵押權之土地建築改良物抵押權設
18 定契約書、土地建築改良物抵押權設定契約書其他約定事項
19 及系爭第二次增補條款契約書、借款契約書，除其上所蓋
20 「林振榮」字樣之印文，乃由林美節盜刻抗告人之印章所蓋
21 印外，上開文件所載「林振榮」字樣之簽名，亦係由林美節
22 偽造簽立，且相對人之受僱人亦從未與抗告人進行任何對保
23 作業程序，致抗告人就系爭房地應有部分之所有權受有妨
24 害，抗告人自得依民法第184條第1項、第188條第1項及第76
25 7條第1項中段等規定，主張系爭108年最高限額抵押權應予
26 塗銷，故本件不應准許相對人拍賣抵押物之聲請，爰依法提
27 起抗告，請求廢棄原裁定等語。

28 二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
29 院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有
30 明文。又聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與
31 否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及

01 抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登
02 記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之
03 裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得
04 提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據
05 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
06 第270號裁定意旨參照）。

07 三、經查：

08 (一)相對人主張原所有權林美節於98年4月28日以系爭房地為向
09 相對人所負債務之擔保，設定系爭98年最高限額抵押權；林
10 美節與抗告人復於108年7月18日以系爭房地為向相對人所負
11 債務之擔保，設定系爭108年最高限額抵押權，分別依法登
12 記在案。嗣由抗告人、鄭少瑜受讓系爭房地，惟依民法第86
13 7條規定，抵押權不因此受影響。又抗告人及林美節對相對
14 人負債566萬75元，已屆至清償期而未為清償等情，業據提
15 出他項權利證明書、不動產登記謄本、抵押權設定契約書及
16 其他約定事項、契約書、支用書、郵局存證信函及回執等件
17 為證，則原審就相對人所提上開證物為形式上審查後，認上
18 開抵押權所擔保之債權，於相對人113年12月19日聲請時，
19 因抗告人及林美節不依約清償本金或付息經催告不履行視為
20 全部到期而未受清償，合於前揭法條規定，並據以准許相對
21 人拍賣抵押物之聲請，洵無違誤。

22 (二)抗告人雖以前揭情詞提起本件抗告，縱或屬實，核屬實體上
23 之爭執，應由抗告人另行提起訴訟以資解決，要非本件非訟
24 程序所得審究。原裁定既無違誤，抗告意旨指摘原裁定不
25 當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

26 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
27 條第2項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第
28 95條第1項、第78條，裁定如主文。

29 中 華 民 國 114 年 7 月 7 日
30 民事第二庭 法 官 楊雅萍

31 以上正本證明與原本無異。

01 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
02 告，應於收受後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告
03 狀，同時表明再抗告理由，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 114 年 7 月 7 日

05 書記官 李淑卿