

抗 告 人 孫蘊青

相 對 人 李瑞元

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年11月7日
日本院113年度司拍字第545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，於最高限額抵押權準用之，亦為民法第881條之17所明定。又抵押權人依此規定聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，只須從形式上審查其抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定；至其抵押權或所擔保之債權是否確係存在等實體事項，並非法院於拍賣抵押物事件中所得審查，是對於實體上法律關係有爭執之人，為求保護其權利，僅得另行提起訴訟，以求解決，不得於聲請法院拍賣抵押物事件程序中加以爭執或提起抗告請求不准拍賣，而阻止抵押權之實行（最高法院51年度第5次民刑庭總會會議決議、51年台抗字第269號判例要旨參照）。

二、抗告意旨略以：抗告人為原裁定所示附表之不動產（下稱系爭不動產）之所有權人，原先將系爭不動產借名登記為次子羅志譯，後因羅志譯過世，尤其妻兒乙○○、丙○○辦理繼承登記，抗告人乃對二人起訴請求返還系爭不動產，由抗告

01 人獲勝訴判決確定，抗告人依法系爭不動產回復登記為抗告
02 人所有，惟乙○○於訴訟二審期間，竟持系爭不動產向訴外
03 人甲○○抵押借款，故意侵害抗告人之所有權。又乙○○等
04 是在民國(下同)109年12月8日、14日借款二次，約定110年1
05 2月13日還款，後雖有延長至111年4月15日，然至今分毫未
06 清償，前開抵押債權為虛偽，又丙○○借款時尚未成年，彭
07 巧芸違反未成年之利益將系爭不動產抵押借款，應屬無效。
08 另本件相對人並未請求利息、遲延利息、違約金，亦未向債
09 務人催告，是以原裁定卻誤列利息之請求，自不合法，如有
10 請求利息，抗告人代為行使時效抗辯。另債務人乙○○、丙
11 ○○未就本件債務提出任何說明，其真實性實有疑問，爰依
12 法提起抗告，求為廢棄原裁定等語。

13 三、經查，相對人於原審聲請本院裁定准許拍賣系爭不動產，業
14 據提出借款契約書及其附件本票、新光銀行匯款申請書及存
15 摺內頁、土地建築改良物抵押權設定契約書等件影本為證，
16 經原審依相對人所提出之文件為形式上審查，足認系爭抵押
17 權所擔保之債權業已屆清償期而未獲清償，據以准許相對人
18 拍賣抵押物之聲請，即無不當。又系爭不動產之抵押權是否
19 無效或所擔保之債權是否虛偽等節，乃屬實體事項之爭執，
20 要非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得審究，應由抗告人
21 另行訴訟謀求解決，是抗告人此部分之主張，亦不足採。從
22 而，原裁定准許相對人拍賣系爭不動產之聲請，於法並無不
23 合，抗告意旨指摘原裁定為不當，求予廢棄，為無理由，應
24 予駁回。

25 四、據上論結，本件抗告為無理由，應依非訟事件法第21條第2
26 項、第24條、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、第
27 449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日
29 民事第三庭 法官 徐玉玲

30 以上正本係照原本作成

31 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

01 抗告，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
02 ，並繳納再抗告費新臺幣1,500 元。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

04 書記官 林昱嘉