

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第4號

抗 告 人 許鐸軒

相 對 人 吳建承

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年1月26日本院113年度司拍字第524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；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；最高限額抵押權準用關於普通抵押權之規定，民法第867條、第873條、第881條之17分別定有明文。又對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項亦有明文。另按聲請拍賣抵押物，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。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270號裁判意旨參照）。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

01 有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字  
02 第631號裁定意旨足資參照）。

03 二、本件抗告意旨略以：

04 (一)抗告人因缺錢而於網路上見「MYBank專業理財顧問」之廣  
05 告，遂循line帳號「Kate」之人引導，於民國113年4月12日  
06 至冠信動產不動產管理顧問有限公司（下稱冠信公司）進行  
07 財務評估。第三人溫峻祺為冠信公司之業務主管，其向抗告  
08 人佯稱伊將先協助抗告人向民間債權人借款償還部分信貸，  
09 需先培養聯徵信用評分，待信用評等上升以後，再協助抗告  
10 人申請信貸來償還民間借款等語。抗告人因而陷於錯誤，於  
11 當日向民間債權人借款新臺幣（下同）150萬元、還款期限  
12 為同年8月17日。嗣民間債權人於同年4月15日電話通知借款  
13 金額減為75萬元、還款期限縮為同年5月17日，抗告人即向  
14 溫峻祺確認，溫峻祺則佯稱絕對可以在一個月內向銀行辦理  
15 信貸並償還借款，抗告人信以為真，於同年4月18日與民間  
16 債權人代表黃文祺簽署借款金額75萬元之借貸契約，並提供  
17 本票一紙、原裁定附表所示不動產、BMW汽車一台供作擔  
18 保。

19 (二)嗣溫峻祺向抗告人佯稱已向遠東銀行送件申請信貸，然抗告  
20 人向遠東銀行查詢後，並無任何關於抗告人之貸款申請案，  
21 溫峻祺復向抗告人佯稱遠東銀行之信貸申請並未審核通過，  
22 且黃文祺借款之還款期限將至，必須另向其他民間債權人借  
23 款才能避免抵押物遭假扣押等語，抗告人因而於113年5月17  
24 日再與相對人吳建承簽署借款金額150萬元之借貸契約，並  
25 提供本票一紙、原裁定附表所示不動產、BMW汽車一台供作  
26 擔保。抗告人係受溫峻祺及吳建承詐欺，實際上並未收到吳  
27 建承之借款，抗告人依民法第92條、第74條規定得撤銷受詐  
28 欺之意思表示，主張借款債權不存在。本件被擔保之借款債  
29 權既屬得撤銷或自始不存在，系爭最高限額抵押權亦應失所  
30 附麗而不存在。為此，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等  
31 語。

01 三、經查，本件相對人主張抗告人於113年5月24日以原裁定附表  
02 所示不動產為其向相對人所負債務之擔保，設定最高限額30  
03 0萬元之抵押權與相對人，並依法登記在案。茲因抗告人對  
04 相對人負債150萬元，未按期支付利息而喪失期限利益，原  
05 債權已屆清償期而未為清償等情，業據相對人於提出借貸契  
06 約書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、存證信函暨回  
07 執、不動產登記第一類謄本等件影本為證。原裁定僅須就抵  
08 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  
09 範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准  
10 許拍賣抵押物，原裁定據此准許相對人拍賣抵押物之聲請，  
11 並無不當。抗告人雖抗辯並未收到相對人之借款，實際上係  
12 受到溫俊祺及相對人詐欺等語，然抗告人上開所陳，均係實  
13 體爭執事項，揆諸首揭說明，即應另行起訴解決，非本件抗  
14 告程序中所得加以審究，並據為廢棄原裁定之理由。是抗告  
15 意旨徒執前詞，指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應  
16 予駁回。

17 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  
18 項、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1  
19 項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日  
21 民事第二庭 法官 張智超

22 以上正本證明與原本無異

23 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  
24 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  
25 抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日  
27 書記官 劉冠志