

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度抗字第24號

抗 告 人 卓玉芳

相 對 人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年12月19日本院114年度司拍字第684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，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：相對人提出之設定最高新臺幣(下同)9,770,000元及15,440,000元之抵押權，及相對人對抗告人負債20,820,920元，其計算本金算法是計算債務人從借款日至民國(下同)114年2月8日止之償還餘額，惟債務人最後還款日為

01 同年8月8日與相對人所提出之114年2月8日止相差6個月，爰
02 依法提起抗告，求相對人公司重新計算正確債權求償金額以
03 求公平正義，並為廢棄原裁定等語。

04 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
05 據提出土地及建物登記謄本、貸款契約書暨個人借貸綜合約
06 定書、他項權利證明書、土地建築改良物抵押權設定契約
07 書、其他約定登記事項、存證信函、帳務明細資料等件影本
08 為證，經原審依相對人所提出之文件為形式上審查，足認系
09 爭抵押權所擔保之債權業已屆清償期而未獲清償，據以准許
10 相對人拍賣抵押物之聲請，即無不當。又系爭不動產之抵押
11 權是否無效或所擔保之債權是否虛偽等節，乃屬實體事項之
12 爭執，要非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得審究，應由
13 抗告人另行訴訟謀求解決，是抗告人此部分之主張，亦不足
14 採。從而，原裁定准許相對人拍賣系爭不動產之聲請，於法
15 並無不合，抗告意旨指摘原裁定為不當，求予廢棄，為無理
16 由，應予駁回。

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24條、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、第
19 449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

20 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日
21 民事第三庭 法官 徐玉玲

22 以上正本係照原本作成。

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，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀
25 ，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

26 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日
27 書記官 丁柔方