臺灣新北地方法院民事裁定

115年度抗字第293號

抗　告　人　劉玥劭

000000000000000000

相　對　人　國泰世華商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭明鑑

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年10月8日司法事務官所為115年度司拍字第347號民事裁定（下稱原裁定）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；其規定準用於最高限額抵押權，同法第881條之17亦有明文。次按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利（最高法院84年度台上字第1570號裁判意旨參照）。又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，如認其抵押權已依法登記，並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；至於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效力，債務人或抵押人如對於此項法律關係有爭執者，應由有爭執之人另行提起訴訟以求解決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄原准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院最高法院51年台抗字第269

號、58年台抗字第524號、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）

二、相對人聲請意旨略以：抗告人於民國113年5月28日以附表所示不動產為向相對人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）10,620,000元之抵押權，依法登記在案。茲抗告人對相對人負債8,352,983元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、抗告人劉玥劭抗告意旨略以：單憑現有登記文字，無法直接辨識原始交易所稱地下二樓15號機械停車位之具體位置、機械層位、共有部分對應、使用收益範圍及交付內容；現有權狀記載5858建號係本戶專有建物，其內容包括主建物58.75平方公尺及附屬建物「陽台」12.14平方公尺，5890、5891、5892建號則另列為共有部分，不宜將5858建號下之附屬建物「陽台」面積與B2/車位權利混同，另有應查明之事項。為免如附表所示之不動產因強制執行致價值減損，損及兩造權益，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

四、經查，本件相對人主張劉玥劭於民國113年5月28日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）10,620,000元之抵押權，依法登記在案，嗣該8,352,983元債權已屆清償期而未為清償等情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、不動產登記簿謄本、貸款契約書暨個人借貸綜合約定書、存證信函及回執等影本為證（本院115年度司拍字第347號卷第11至41頁）。衡諸拍賣抵押物之裁定係採形式審查之非訟事件法理及首揭說明，相對人僅須其抵押權已依法登記，且依登記之清償期業已屆滿而未獲清償時，法院即應為許可拍賣之裁定。劉玥劭雖抗辯：實際受擔保債權額、抵押物完整權利範圍等仍不明，然尚非本件非訟程序所得加以審究，則相對人提出上開文書等件作為本件抵押債權存在之證，尚無不可，原裁定就相對人所提上開證物為形式上審查，據以准許相對人拍賣抵押物，於法並無不合。劉玥劭以上開理由提起本件抗告，為無理由，應

予駁回。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　18　　日

民事第二庭　　法　官　劉以全

以上正本係照原本作成。

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狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　18　　日

書記官　溫凱晴

附表：

土地標示							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	新北市	三重區	重新	壹	57-3	595.00	10000分之141

建物標示						
編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	5858	新北市○○區○○段○○段0000地號 ---	鋼筋混凝土造 十二層	第十二層：58.75 合　　計：58.75	陽台：12.14	全部

		重新路四段190號十二樓之四				
共有部分：重新段壹小段5890建號663.08平方公尺 權利範圍：10000分之162 共有部分：重新段壹小段5891建號531.1平方公尺 權利範圍：10000分之141 共有部分：重新段壹小段5892建號454.7平方公尺 權利範圍：10000分之325						