

臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度抗字第50號

抗 告 人 劉政勳

0000000000000000

相 對 人 吳法頤

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年10月27日向本院112年度司拍字第164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。又聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，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，至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵或實際上之清償期有無變更等情事，則應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，而非依抗告程序聲明不服（最高法院49年台抗字第244號、58年台抗字第524號判例意旨可資參照）。依上開說明，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於普通抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權經形式上審查亦已屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵押物之裁定，就抵押債權及抵押權之存否並無實質上確認之效力，抗告人如爭執借款債權是否存在或清償等實體上法律關係，應另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救濟。

二、抗告意旨略以：消費借貸契約為要物契約，標的物之交付為消費借貸契約之生效要件，原裁定未就相對人有無交付借款為審究，即遽認有消費借貸契約。又相對人所提出之借據，其上借款、清償日期均與抵押權設定契約書上所載不同，故該抵押權並無擔保之債權等語，原裁定准許相對人所為拍賣抵押物之聲請，應屬違誤，為此提起抗告，請求廢棄原裁

01 定。

02 三、經查：

03 (一)相對人聲請拍賣抵押物，業據其提出與所述相符之他項權利
04 證明書、抵押權設定契約書、借據、切結書、收據等影本及
05 土地登記第一類謄本原本為證（見司拍卷第7至13頁、本院
06 卷第21至23頁），且上開登記謄本亦明確記載抵押權擔保債
07 權種類及範圍為「擔保債務人對於抵押權人民國105年12月1
08 9日所立之金錢消費借貸契約發生之債務」及清償日期為「1
09 06年3月19日」之內容（見本院112年度司拍字第164號卷第3
10 1頁）。是由上開登記內容形式審查，本件抵押權為一般抵
11 押權（普通抵押權），且已登記，登記之債權清償日期106
12 年3月19日並已屆至，而相對人主張其對抗告人之30萬元債
13 權已屆清償期而未受清償，則依抵押權設定契約書及登記謄
14 本上所載前揭特定借款之約定，應得認為抵押權所擔保之債
15 權形式上存在（臺灣高等法院107年度非抗字第85號裁定意
16 旨參照）。

17 (二)雖相對人所提出之借據記載借款期間為105年12月22日至106
18 年3月16日，與上開謄本登記「擔保債務人對於抵押權人民
19 國105年12月19日所立之金錢消費借貸契約發生之債務」及
20 清償日期登記為「106年3月19日」不符，然觀諸相對人提出
21 之切結書及收據（見本院卷第21至23頁），抗告人確已收受
22 30萬元借款並願提供屏東縣○○鄉○○段000○○000地號土地
23 設定抵押，堪認相對人之債權為本案抵押權所擔保之債權。
24 按普通抵押權人聲請法院裁定拍賣抵押物之情形，因其抵押
25 權必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須
26 抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法
27 院即應准許，則本件相對人既已釋明上開借款債權確係本件
28 抵押權所擔保之債權，且土地謄本上所載之清償日期已屆
29 至，債權仍未受償，形式上已合於實行抵押權之要件，揆諸
30 前揭說明，原裁定就相對人所提上開證物為形式上審查，認
31 為確有抵押權登記擔保範圍之債權存在，債權並已屆清償期

01 而未受償，乃裁定准予拍賣不動產，於法並無不合。至抗告
02 人先於112年11月13日上午提出民事抗告狀載有誠意還錢，
03 別拍賣土地，再於同日晚間提出民事抗告狀，主張抵押權所
04 擔保之債權不存在等語，係屬雙方債權是否存在之實體上爭
05 議，應由抗告人另行訴訟以資解決，尚非本件非訟程序所得
06 審究。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理
07 由，應予駁回。

08 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
09 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
10 49條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

11 中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
12 民事第一庭 審判長法官 陳怡先
13 法官 沈蓉佳
14 法官 李育任

15 正本係照原本作成。

16 不得再抗告。

17 中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
18 書記官 黃依玲