

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度抗字第43號

抗 告 人 洪信榮

相 對 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 陳侑成

上列抗告人因相對人與楊明曜間聲請拍賣抵押物事件，對於本院司法事務官於民國114年11月14日所為114年度司拍字第190號拍賣抵押物裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新台幣1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：伊對於原裁定並不知情，望予伊機會再與相對人協商，使伊仍得按月以新台幣（下同）1萬4千多元清償本件房貸債務，為此提起抗告，請求廢棄原裁定，駁回相對人拍賣抵押物之聲請等語。

二、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。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。民法第873條、第867條定有明文。上開規定，於最高限額抵押權準用之，為民法第881條之17所明定。又聲請拍賣抵押物，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。法院僅就其提出證明有抵押權存在之證據為形式上之審查，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51年度台抗字第269號、94年度

01 台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照)。次  
02 按對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之  
03 權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，  
04 不在此限，信託法第12條第1項亦有明文。

05 三、經查，相對人主張抗告人於民國107年11月5日以如原裁定附  
06 表所示之不動產（下稱系爭房地），為其設定180萬元之最  
07 高限額抵押權（下稱系爭抵押權），嗣向其借款150萬元，  
08 惟自114年5月25日起未依約清償，債務視為全部到期，迄今  
09 尚積欠本金56萬8,147元等情，業據相對人提出借款契約  
10 書、個人貸款總約定書、土地、建築改良物抵押權設定契約  
11 書、他項權利證明書、催告函及簽收回執、授信交易明細查  
12 詢單、土地暨建物登記謄本等為證（見司拍卷第4至14  
13 頁）；又系爭房地雖於113年10月16日因信託而移轉登記為  
14 楊明曜所有，惟依信託法第12條第1項規定，對前此已存在  
15 之系爭抵押權並不生影響。原審為形式上審查後，認系爭抵  
16 押權已依法登記，且擔保債權已屆清償期而未受清償，並依  
17 非訟事件法第74條規定通知抗告人陳述意見後，裁定准許拍  
18 賣系爭房地，於法並無不合。至抗告人陳稱願與相對人協商  
19 分期清償一節，核屬實體上法律關係之爭執，非本件非訟程  
20 序所得審究。從而，原裁定准許拍賣系爭房地，經核並無違  
21 誤，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予  
22 駁回。

23 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日

25 民事第三庭 審判長法官 李珮好

26 法官 薛侑倫

27 法官 曾士哲

28 正本係照原本作成。

29 本裁定不得再抗告。

30 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日

31 書記官 陳恩慈