臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第167號

聲　請　人　楊小萍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　鳳福貴

關　係　人　温念慈

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國(下同)113年6月11日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及關係人對聲請人所欠借款之清償，設定新台幣(下同)3,375,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣相對人自113年6月7日起分別向聲請人借款2,250,000元及1,125,000元，總計3,375,000元，約定於115年5月11日償還，逾期計付違約金，詎相對人等屆期不為清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、分期付款契約書、本票(以上均為影本)、土地及建物登記簿謄本等件為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以115年8月31日新院瑞民祐115司拍167字第37129號函，通知相對人及關係人得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函分別於115年9月4日合法送達予相對人及關係人，嗣相對人經通知後具狀陳述略以：聲請人實際撥款予相對人之金額僅有209萬元，且聲請人主張之債權金額與實際借款及收款情形不符，

為此請求駁回聲請人之聲請等語。

四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押權業已依法登記，且債權未受清償等事實，業據聲請人提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票、分期付款契約書等件為證，本院依據形式上審查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至相對人雖主張聲請人請求之債權金額與實際借款及實際撥款金額不符云云，然拍賣抵押物係屬非訟事件，祇須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，縱相對人前開所陳屬實，核係屬另一法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，相對人該部分主張係屬實體法上之爭執，按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人即相對人另行提起訴訟，以資救濟，本件仍應為准許拍賣之裁定。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

簡易庭司法事務官　孔怡璇