臺灣士林地方法院民事裁定

113年度抗字第273號

抗　告　人　陳文才

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　涂勝語

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年6月11日本院司法事務官所為113年度司拍字第131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。而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次民刑庭總會決議及51年台抗字第269號判例意旨均可參照)。

二、抗告意旨略以：相對人係自行辦理本件抵押權之設定登記，且抵押權設定契約書已明確記載「擔保債務人對於抵押權人於108年4月21日所立之金錢借貸契約所發生之債務」，然相

對人就此並未提出債權證明文件，僅以本院112年度訴字第1068號（下稱另案）民國112年11月24日言詞辯論筆錄（下稱11月24日筆錄）作為替代，但抵押權之實行應以登記內容為主，始符憲法保障人民財產權之旨。又抗告人於另案審理中僅係自認相對人之債權存在，非抵押債權存在，況另案迄未確定，尚非得據以作為裁定之基礎，且相對人之債權縱認存在，亦係普通債權，其債權額應以另案上級審判決結果為斷，為此，爰提起抗告等語。並聲明：原裁定廢棄。

三、經查，相對人乃以抗告人於108年4月21日向伊借款150萬元，並以如附表所示不動產設定抵押權予伊以供擔保，惟抗告人於所約定清償期即113年4月21日屆至後仍未依約清償等情為由，依民法第873條之規定本於該抵押權向本院聲請為准予拍賣抵押物之裁定以資受償，並提出與所述相符之不動產登記謄本、抗告人所出具之同意書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、抗告人於另案所出具之民事答辯狀、另案言詞辯論筆錄等件為證（見原裁定卷第12-24、42-45頁）。而就上開證據之形式觀之，相對人所主張之抵押權確經依法登記，且抗告人於另案所提上開民事答辯狀以及上開另案言詞辯論筆錄中均自承其於108年4月21日向相對人借款150萬元，並同意提供如附表所示不動產設定抵押權予相對人以供擔保等情，足見本件抵押權所擔保之債權確實存在，並有已屆清償期而未獲清償之外觀，則原裁定予以形式審查後而為准許拍賣抵押物之裁定，核無違誤。至抗告人上開所述，無論是否屬實，核屬實體上之爭執事項，揆諸首揭說明，尚非本件抗告程序所得予以審究者，應由抗告人另行提起民事訴訟，以資解決。是抗告人提起本件抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　17　　日

民事第五庭　法　官　趙彥強

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元）。再抗告時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人間有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　17　　日

書記官　陳玥彤

附表：不動產標示

<table>
<tr><td colspan="8">土地：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="4">土地坐落</td><td colspan="2">面積</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>縣市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>地號</td><td colspan="2">平方公尺</td></tr>
<tr><td>1</td><td>新北市</td><td>汐止區</td><td>厚德</td><td>640</td><td colspan="2">164.72</td><td>1/5</td></tr>
<tr><td colspan="8">建物：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td rowspan="2">建號</td><td rowspan="2">建物門牌</td><td rowspan="2">基地坐落</td><td rowspan="2">建築主要建築材料及房屋層數</td><td colspan="2">建物面積（平方公尺）</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>樓層面積</td><td>附屬建物用途及面積</td></tr>
<tr><td>1</td><td>6313</td><td>新北市○○區○○○路00號3樓</td><td>新北市○○區○○段000地號</td><td>鋼筋混凝土造5層樓房</td><td>3層：104.66</td><td>陽臺：5.37</td><td>全部</td></tr>
</table>