

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度抗字第44號

抗 告 人 林蔡金麗

相 對 人 林冠宏

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國112年11月21日本院司法事務官所為112年度司拍字第257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；而上開規定，為最高限額抵押權所準用，民法第873條、第881條之17訂有明文。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，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院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、抗告意旨略以：其受不知名詐騙集團之詐欺將其存款轉出一空後，再控制抗告人向相對人借貸，其後取得之款項亦遭詐騙集團全數轉出，是抗告人並無向相對人借款之真意，雙方間之借貸契約、債權均應不存在，抗告人已報案、提出刑事告訴，並提起確認債權不存在及塗銷抵押權之民事訴訟，故本件不動產所設定之抵押權因債權不存在而失所附麗，應予塗銷，自不得准許相對人拍賣本件不動產等語。為此，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、經查：相對人以抗告人於民國112年1月11日向其借款新臺幣

（下同）7,500萬元，約定清償期為112年7月18日，約定有利息及違約金，並於同年月13日就如原裁定附表所示之不動產（下稱系爭不動產）設定擔保債權總金額9,000萬元之最高限額抵押權為擔保，詎清償期屆至後，抗告人未依約清償，相對人遂聲請裁定准許拍賣系爭不動產等情，業據相對人提出他項權利證明書、金錢消費借貸協議書、土地及建物登記第二類謄本、本票、匯款條等影本為憑。經原審為形式上審查後，認系爭抵押權已依法登記且債權已屆清償期，裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，並無不合。至於抗告人主張本件抵押權設定係出於遭詐欺等節，核屬實體上之爭執，要非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得審究，且抗告人並已另行起訴，以求解決，是抗告人此部分之主張，並不足採。從而，原裁定准許相對人拍賣系爭不動產之聲請，於法並無不合，抗告意旨指摘原裁定為不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 7 月 31 日
民事第三庭 法 官 陳菊珍

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1,000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 113 年 7 月 31 日
書記官 鍾堯任