

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度抗字第285號

抗 告 人 黃正維

相 對 人 吳義男

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年7月22日本院司法事務官113年度司拍字第54號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、相對人聲請意旨略以：債務人林秀蘭之被繼承人即第三人林和興（下逕稱其姓名）於民國105年以其所有如原裁定附表所示土地（下稱系爭土地），為擔保其於105年5月23日對第三人王翠蘭、游春風（下均逕稱其姓名）所負新臺幣（下同）500萬元及1100萬元之借款（下稱系爭借款）債務，設定債權金額1600萬元之第一順位普通抵押權（下稱系爭抵押權）予王翠蘭、游春風，約定清償日為105年8月22日，經登記在案，第三人莊麗珠（下逕稱其姓名）則為系爭借款之連帶保證人。惟林和興、莊麗珠屆期未依約清償，王翠蘭、游春風復於107年2月1日將系爭借貸債權及抵押權轉讓予伊，系爭土地所有權則於107年12月21日移轉登記予抗告人。嗣林和興於109年9月20日死亡後，除林秀蘭以外之繼承人均拋棄繼承，遂由林秀蘭繼承林和興財產上之權利義務，為此聲請拍賣系爭土地以資受償等語。

二、抗告意旨略以：伊取得系爭土地所有權時，莊麗珠告知系爭借款債權僅有800萬元，且林和興業已亡故，其繼承人均拋棄繼承，則系爭借款債權是否屬實，尚有疑義。又系爭借款債權本金高達1600萬元，難以現金交易，然相對人從未檢附

01 足額匯款證明，顯有虛構之情，爰提起抗告，請求廢棄原裁  
02 定等語。

03 三、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法  
04 院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有  
05 明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵押權  
06 人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並  
07 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  
08 受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；至於法院所為准許  
09 與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，債務人  
10 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  
11 途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號、94年度台  
12 抗字第270號裁定意旨參照）。

13 四、經查，相對人就系爭抵押權之設定暨所擔保之債權存在及其  
14 清償期已屆至等情，業於原審提出系爭抵押權設定契約書及  
15 抵押權移轉契約書、他項權利證明書、借款證書、系爭土地  
16 登記謄本等件為證。本院司法事務官就相對人所提上開證物  
17 為形式上審查，認確有系爭抵押權登記擔保範圍之債權存  
18 在，且該債權已屆清償期而未受償，乃裁定准予拍賣系爭土  
19 地，於法並無不當。抗告人上開所陳情詞，核屬實體法律關  
20 係之爭執，揆諸前揭判決意旨，自應由抗告人另行提起訴  
21 訟，以資解決，要非本件非訟程序所得審究。從而，抗告人  
22 執上開理由指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁  
23 回。

24 五、爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日  
26 民事第二庭 法 官 劉逸成

27 以上正本係照原本作成。

28 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  
29 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須附繕本一份及繳納  
30 再抗告裁判費），經本院許可後方得再抗告。再抗告時應提出委  
31 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

01 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  
02 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日

04 書記官 康雅婷