

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度抗字第428號

抗 告 人 愛畫畫設計有限公司

法定代理人 王再興

相 對 人 林雪華

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年9月18日本院司法事務官所為114年度司拍字第282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，民法第873條定有明文。又聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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94年度台抗字第270號、93年度台抗字第8號裁判意旨可供參照）。故僅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。是以，聲請拍賣抵押物事件，為裁定之法院僅就抵押權人所提出之債權證明文件、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記謄本等件為形

01 式上之審查，尚無從審酌屬於實體法上法律關係之事由。

02 二、抗告人於原審聲請意旨及抗告意旨略以：伊承攬裝修相對人
03 所有之門牌號碼臺北市○○區○○○路00號10樓房屋（下稱
04 系爭房屋），並簽訂工程承攬契約書（下稱系爭契約），亦
05 依民法第513條規定設定抵押權登記予伊。伊於民國113年12
06 月3日完工並點交完畢，然相對人迄未給付工程尾款新臺幣
07 （下同）90萬元，經催告後仍不履行，伊除得請求工程尾款
08 外，並依系爭契約第16條第2款規定請求違約金18萬4,694
09 元，相對人共積欠伊108萬4,694元（下稱系爭債權）。而系爭
10 契約雖係由第三人即相對人之配偶曾健龍代為簽訂，且由曾
11 健龍擔任系爭契約工程款之付款人，並由相對人與曾健龍簽
12 訂裝潢同意書（下稱系爭同意書），然實際上仍由相對人付
13 款，況相對人與曾健龍為夫妻而就日常事務互為代理訂約付
14 款。為此，聲請拍賣抵押物裁定等語。

15 三、經查：

16 (一)依抗告人提出之他項權利證明書所載內容，自形式上可知相
17 對人於114年2月25日將其所有系爭房屋（即臺北市○○區○
18 ○段○○段00000○號建物），設定擔保債權為180萬元之普
19 通抵押權（下稱系爭抵押權）登記予抗告人，擔保債務人及
20 債務額比例為「林雪華（即相對人）債務額比例全部」，而
21 擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人於中華民國
22 113年3月6日所立之工程承攬契約書所發生之債務」；又系
23 爭契約係由抗告人與曾健龍所簽立，業據抗告人提出公證書
24 暨系爭契約影本、土地登記申請書影本、系爭房屋建物登記
25 第一類謄本、他項權利證明書為證（司拍卷第14至23、66至
26 72、74至76、78頁、本院卷第46至57、102至104頁），堪信
27 為真實。

28 (二)抗告人主張相對人及曾健龍已有簽立系爭同意書，實際上仍
29 由相對人付款，且相對人與曾健龍為夫妻而互為代理訂約付
30 款，伊對相對人有系爭債權存在，故自得拍賣抵押物受償云
31 云。惟查：

01 1.系爭抵押權設定之擔保債務人為相對人，擔保債權種類及範
02 圍係擔保債務人（即相對人）對抵押權人（即抗告人）於11
03 3年3月6日所簽立工程承攬契約書所發生之債務，已如前
04 述。而依系爭契約形式觀之，系爭契約之立約當事人為抗告
05 人與曾健龍，顯非相對人與抗告人。依上開規定及說明，聲
06 請拍賣抵押物，屬非訟事件，法院僅就其提出證明有抵押權
07 存在之證據為形式上之審查。而依上開形式審查之結果，系
08 爭抵押權所擔保之抵押債權範圍，應係擔保相對人對於抗告
09 人於113年3月6日所簽立之工程承契約書所發生之債務，然
10 系爭契約僅能證明曾健龍所應負擔之債務，自形式上無從認
11 定是系爭抵押權擔保之債務。

12 2.又抗告人主張相對人及曾健龍已簽立系爭同意書（司拍卷第
13 63頁、本院卷第98頁），可認系爭債權應為系爭抵押權所擔
14 保之債務云云。惟依系爭同意書形式上觀之，系爭同意書僅
15 有相對人及曾健龍簽章，抗告人並未於系爭同意書簽章，系
16 爭同意書對於抗告人是否有效成立，因拍賣抵押物事件屬非
17 訟事件，本院自無從審酌實體法上之法律關係，既僅自形式
18 上觀之，既未經抗告人簽章，自難認系爭同意書之同意內容
19 有經兩造同意而簽立。況依系爭同意書內容記載：「一、甲
20 方（即相對人，下同）同意，乙方（即曾健龍，下同）與丙
21 方（即抗告人，下同）簽訂施工合約，將由丙方就甲方名下
22 （門牌號碼：台北市○○區○○路00號10樓）之房屋進行
23 裝潢施工。二、乙方與丙方簽訂之施工合約，應由乙丙雙方
24 負責履行。甲方僅係提供房屋予丙方施工，甲方亦同意丙方
25 施工，但契約之付款責任等，仍應由乙方負責。」，故自系
26 爭同意書形式上觀之，相對人僅同意系爭契約由抗告人與曾
27 健龍簽訂，並僅同意就相對人所有之系爭房屋進行裝潢施
28 工，而系爭契約之履約及付款責任均約定由曾健龍負責，故
29 系爭契約之給付工程款之債務人，依系爭同意書內容形式觀
30 之，仍為曾健龍，而非相對人。故自系爭同意書及系爭契約
31 依形式審查之結果，無法認定系爭債權為系爭抵押權所擔保

之債權。

3.至抗告人主張工程款實際係由相對人付款，並提出抗告人於中國信託商業銀行中崙分行之帳戶及台北富邦銀行匯款委託書/取款憑條2張(下稱系爭匯款單)為據(司拍卷第64頁、本院卷第100、106至108頁)云云。然依系爭匯款單形式上觀之，僅能證明匯款及資金流向，無法證明匯款之原因事實及何種債權；又匯款原因多端，難以形式上審認抗告人所提出之匯款單，即認定係相對人給付系爭契約款項；況縱認係工程款之匯款，然依上開規定及說明，因裁定拍賣抵押物事件屬非訟事件，本院自無從審酌系爭匯款單金流之實體法律關係。

4.抗告人另主張原裁定漏未審酌相對人與曾健龍為夫妻，就日常事務互為代理，系爭同意書實為相對人同意曾健龍擔任付款人，然實際付款人仍為相對人云云。然依上開規定及說明，因拍賣抵押物事件屬非訟事件，本院自無從審酌實體法之法律關係。況訂立工程契約之法律行為，非屬夫妻一般日常家務代理之範圍，且依抗告人所提系爭契約，形式上未記載由曾健龍代理訂立系爭契約；況如前述，又依系爭同意書內容形式觀之，系爭契約之債務人即應負給付工程款之義務人仍為曾健龍，而非相對人。故自系爭同意書及系爭契約依形式審查之結果，無法認定系爭債權為系爭抵押權所擔保之債權。

(三)綜上，抗告人所執之抗告理由及所提之證物，均係屬實體法律關係之爭執，而依抗告人所提證據資料自形式上審查仍無從認定抗告人對相對人有系爭抵押權擔保之債權存在，抗告人如爭執實體法律關係存否，依前揭說明，尚非得由本件非訟之抗告程序為審理，不得據為廢棄原裁定之理由，應由抗告人另循訴訟途徑以謀解決。原裁定駁回抗告人拍賣抵押物之聲請，理由雖略有不同，惟其結論並無二致，仍應予維持。是抗告人執上開理由指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

01 四、爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日

03 民事第四庭 法 官 陳月雯

04 以上正本係照原本作成。

05 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
06 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須須按他造當事人之
07 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
08 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
09 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
10 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。

11 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日

12 書記官 李佩諭