

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度抗字第372號

抗 告 人 鄭巧妮

鄭世杰

相 對 人 吳子群

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年11月15日本院司法事務官所為113年度司拍字第487號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人於原審之聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣貳仟元及抗告程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。次按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利（最高法院84年度台上字第1570號判決意旨參照）。因此，抵押權所擔保之債權，如未登載於登記簿，亦未記載於抵押權設定契約書，自非抵押權效力所及，抵押權人自不得對未經設定登記內容行使其權利。

二、抗告意旨略以：相對人於抗告人所有之坐落臺中市○○區○○○○段0000地號土地（權利範圍4分之1）（下稱系爭土地）上所設定登記之普通抵押權（下稱系爭抵押權）其所擔保之債權為民國111年10月12日所成立之消費借貸債權，而

01 非112年5月4日成立之消費借貸債權，依相對人之聲請為形
02 式審查結果，即應駁回相對人於原審之聲請，原審司法事務
03 官准予相對人拍賣抵押物之聲請，自有未合；且，相對人主
04 張其對於抗告人之被繼承人鄭永林有消費借款債權新臺幣
05 （下同）400萬元一節，亦非事實，抗告人已向鈞院提起塗
06 銷系爭抵押權登記訴訟等語。並聲明：原裁定廢棄；相對人
07 於原審之聲請駁回。

08 三、經查：

09 (一)相對人於原審提出民事聲請裁定拍賣抵押物狀，主張抗告人
10 之被繼承人鄭永林於112年5月4日向相對人借款400萬元，約
11 定113年10月11日償還，利息按每1萬元月息300元計算，違
12 約金為25萬元，並以系爭土地為擔保，設定抵押權，未料屆
13 期未獲清償，而依民法第873條第1項規定聲請裁定准予拍賣
14 抵押物等語，並提出他項權利證明書影本、土地登記謄本、
15 本票影本、抵押權設定契約書影本等為證。

16 (二)然依原告所提出證明系爭抵押權存在之他項權利證明書影
17 本、土地登記第一類謄本記載可知，系爭抵押權所擔保之債
18 權種類及範圍為成立於111年10月12日之金錢消費借貸債
19 權，債權總金額600萬元，顯然與相對人於原審聲請時所主
20 張對於鄭永林之112年5月4日消費借貸債權400萬元（嗣由抗
21 告人繼承）不同，則依前揭判決意旨，相對人於原審所主張
22 之此筆發生於000年0月0日之消費借貸債權金額400萬元，並
23 非系爭抵押權效力所及，相對人自不得對未經設定登記內容
24 行使其權利。至於相對人於原審所提出之本票其發票日同為
25 112年5月4日、票面金額為400萬元，亦與系爭抵押權所擔保
26 之債權內容不同，復相對人亦未具體說明該本票與系爭抵押
27 權所擔保債權之關係為何，是均難認相對人於原審聲請時所
28 主張對於鄭永林之債權，屬系爭抵押權之擔保範圍，則相對
29 人以該債權屆清償期，而未受清償為由，聲請拍賣系爭土
30 地，於法不合，不應准許，原審准予拍賣抵押物，即有未
31 當。

01 (三)從而，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，原
02 裁定准許拍賣抵押物既有未洽，應由本院廢棄，另裁定如主
03 文第2項所示。

04 四、據上論結，本件抗告有理由，依非訟事件法第46條、第21條
05 第2項、第24條第1項、民事訴訟法第492條、第95條、第78
06 條，裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
08 民事第五庭 法 官 潘怡學

09 上正本係照原本作成。

10 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提起再抗
11 告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告
12 狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
14 書記官 蔡秋明