

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度抗字第379號

抗 告 人 陳璟綸

上列抗告人因與相對人葉芷含間拍賣抵押物事件，對於中華民國113年11月21日本院113年度司拍字第475號裁定，提起抗告，裁定如下：

主 文

- 一、抗告駁回。
- 二、抗告程序費用新臺幣1000元由抗告人負擔。

理 由

- 一、抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立。而從抵押權人提出之其他文件為形式上之審查，又不能明瞭是否有債權存在時，法院自無由准許拍賣抵押物（最高法院71年台抗字第360號裁判先例意旨參照）。
- 二、抗告意旨略以：依伊所提對話紀錄可知，伊聲請拍賣之臺中市○○區○○段000000地號土地、同段10170建號建物（下稱系爭不動產），係第三人即世皇公司資產股份有限公司（下稱世皇公司）負責人詹惟舜借名登記於相對人名下，而以系爭不動產擔保世皇公司對伊之「金山路1號危老重建案不動產使用與營運權投資契約」所負債務（下稱系爭投資債務），為伊設定抵押權（下稱系爭抵押權）。爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定，准許拍賣系爭不動產等語。
- 三、查：觀諸抗告人所提系爭抵押權設定契約書所載，系爭抵押權所擔保之債權為相對人對抗告人於民國111年10月26日所立金錢消費（下稱系爭金錢消費）契約所發生之債務（見原審卷第22頁），核與抗告人主張：系爭抵押權擔保之債權為系爭投資債務云云，明顯不符。且經本院就抗告人所提證據（見原審卷第11至60、71頁、本院卷第13至33頁）為形式上

01 之審查後，並不能明瞭是否確定有系爭金錢消費債權存在，
02 揆之上開說明意旨，自無由准許拍賣抵押物（即系爭不動
03 產）。從而，原審駁回抗告人拍賣抵押物之聲請，並無不
04 當。抗告人徒執前詞，提起抗告，指摘原裁定有所不當，求
05 予廢棄，為無理由，應予駁回。

06 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

08 民事第三庭 法 官 唐敏寶

09 以上正本係照原本作成。

10 不得再抗告。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

12 書記官 何淑鈴