

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度抗字第79號

抗 告 人 康美亮

相 對 人 大匠屋股份有限公司

法定代理人 陳正典

訴訟代理人 葉耀中律師

複代理人 林俊甫律師

郭芷好

上列抗告人因相對人聲請拍賣抵押物事件，對於本院非訟中心於中華民國114年2月4日所為114年度司拍字第19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1500元由抗告人負擔。

理 由

- 一、抗告意旨略以：（一）普通抵押權為從物權，以擔保之債權存在為成立要件，然而相對人並未附上債權證明文件，即所擔保之債權不存在，縱為抵押權之設定登記，應仍難認抵押權成立。（二）抗告人並未與相對人有任何借貸行為，更沒有簽發借據，故此抵押權並無所擔保之債權。（三）另此不動產謄本有註明300萬元的債務不履行違約金也非雙方達成之協議，抗告人完全不知情等語。並聲明：原裁定廢棄。
- 二、惟按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請

01 拍賣抵押物事件中，舉證證明其權利存在之義務（最高法院
02 89年度台抗字第181號裁定要旨參照）。

03 三、本件相對人聲請拍賣抵押物，業據提出其為抵押權人之他項
04 權利證明書，土地、建築改良物抵押權設定契約書，土地、
05 建物登記謄本等件附卷可稽，足認其抵押權已登記，且登記
06 擔保債權之清償日期亦已屆至，原裁定准予拍賣抵押物，即
07 無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，
08 應予駁回其抗告。

09 四、依非訟事件法第55條第2項、第46條、第21條第2項、第24條
10 第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95
11 條第1項、第78條，裁定如主文。

12 中 華 民 國 114 年 4 月 14 日
13 民事第三庭 法官 蔡嘉裕

14 正本係照原本作成。

15 如不服本裁定，得於裁定送達後10日內，委任律師為代理人，以
16 適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告
17 費用新臺幣1500元。

18 中 華 民 國 114 年 4 月 14 日
19 書記官 童秉三