

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度抗字第26號

抗 告 人 林佳燕

相 對 人 顏肇良

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院簡易庭司法事務官於中華民國113年12月16日所為113年度司拍字第532號民事裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,000元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人係因遭詐欺陷於錯誤而設定抵押權予相對人，鈞院以113年度司拍字第532號拍賣抵押物民事裁定（下稱原裁定）准相對人聲請顯然無據，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、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。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號裁定意旨參照）。

三、經查：相對人於原審聲請時主張，抗告人為擔保相對人對抗告人之借款債權新臺幣（下同）300萬元，乃於民國113年7

月17日以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭房地）設定300萬元之普通抵押權予相對人，並經登記在案（113年興山登字第24480號），又抗告人屆期未清償前開債務等情，業據相對人提出本票、借據、他項權利證明書、抵押權設定契約書（以上均影本）、及土地、建物登記第一類謄本、戶籍謄本等件為證（見113年度司拍字第532號卷第7至14頁、第23至42頁），堪認屬實。又原審依形式審查上開事證，認本件之形式要件已具備，因而以原裁定准予拍賣系爭房地，經核於法並無不合。抗告人固以前詞置辯，然抗告人所辯前開情事核屬實體事項爭執，按諸前揭說明，自應另循訴訟程序以資解決，尚非本件非訟事件程序所得審究。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、另按非訟事件依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定有明文。爰依法確定本件抗告程序費用額為1,000元，由抗告人負擔。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 15 日
民事第六庭 法 官 林士傑

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須附繕本並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元），經本院許可後始可再抗告。

中 華 民 國 114 年 1 月 15 日
書記官 楊玉華

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中	南區	下橋子頭		210-6	1675	10000分之62

(續上頁)

01

2	臺中	南區	下橋子頭		210-19	18	10000分之62
---	----	----	------	--	--------	----	-----------

02

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	建築式樣主 要材料及房 屋層數	建物面積(平方公尺)		權利 範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用 途	
1	12813	臺中市○區○○ ○○段00000○0 00000地號 臺中市○區○○ ○路000號21樓 之3	27層鋼骨 造、集合住 宅	21層：101 總面積：101	陽台：18.99	全部
共同使用部分：臺中市○區○○○○段○00000○號、面積478.11平方公尺、權利範圍10000分之63。臺中市○區○○○○段○00000○號、面積197.43平方公尺、權利範圍10000分之63。臺中市○區○○○○段○00000○號、面積4067.31平方公尺、權利範圍206分之1。臺中市○區○○○○段○00000○號、面積4748.3平方公尺、權利範圍10000分之63。						