

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度抗字第154號

抗 告 人 郭忻容

相 對 人 瑞東資產管理有限公司

法定代理人 劉湘萍

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院司法事務官於民國112年11月22日所為之112年度司拍字第298號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,000元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：本院未釐清債權實際數額之前，怎能准許拍賣程序執行，明顯侵犯抗告人債務權益，且抗告人非惡意欠債，每月1.8%之約定利息前期皆有按時繳納，但因生活遭逢變故，也無不接催繳電話，相對人趁抗告人出國不及抗告，而依據本票裁定來執行抗告人抵押之房屋，請本院釐清債權數額，為抗告人爭取時間，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、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，此於最高限額抵押權亦有準用，民法第873條及第881條之17分別定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；至法院所為准許與否之裁定，並無確定實體法上法律關係存否之效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院51年台抗字第269號判例、94年度台抗字第631

號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照)。故債務人如就實體上之抵押債權有所爭執，應另行起訴，方可解決，並非抗告程序所能救濟。

三、經查，相對人以：抗告人於民國112年1月3日向相對人借款新臺幣(下同)1,300,000元，並簽發本票，約定自出票日起按每萬元日息5元計付，再於同年月5日以原裁定附表所示之不動產，為相對人設定最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，因抗告人於112年9月未依約還款，已於112年9月5日向抗告人提示上開本票，未獲付款，而聲請拍賣抵押物等情，業據提出本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本等影本為證，且經抗告人自陳未按時繳納等語。是依形式審查相對人提出之上開證據，足認其主張系爭抵押權已依法登記，且債權未依約清償之情為真，故原裁定准予拍賣抵押物，於法並無不合。至抗告意旨陳稱系爭抵押權之擔保債權需釐清等情事，係屬實體法上之爭執，依上開說明，應另行提起訴訟，方可解決，並非本件非訟抗告程序所得審究，故抗告人以此提起抗告，自難認有理由，應予駁回。

四、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78條，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 19 日
民事第三庭 法 官 施介元

以上正本證明與原本無異。

本裁定不得再抗告。

中 華 民 國 112 年 12 月 19 日
書記官 曾怡嘉