

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度抗字第73號

抗 告 人 王凱聖
建富開發投資有限公司

上 一 人

法定代理人 許富雄

相 對 人 曾錦堂

上列抗告人因與相對人間聲請拍賣抵押物事件，對於民國112年5月31日本院司法事務官所為裁定（112年度司拍字65號）提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、按因裁定而權利受侵害者，得為抗告，非訟事件法第41條第1項定有明文。所謂因裁定而權利受侵害之人，係指因裁定而其權利直接受侵害者而言（最高法院88年台抗字第428號裁定意旨參照）。查本件抗告人建富開發投資有限公司（下稱建富公司）雖非原裁定附表所示不動產（下稱系爭不動產）之所有權人，惟依土地暨建物登記謄本觀之，系爭不動產係建富公司信託於抗告人王凱聖名下，則建富公司就本院拍賣抵押物所為准否之裁定，攸關自身之權利，揆諸上開法條意旨，自得就本件准許拍賣抵押物之裁定提起抗告，合先敘明。

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。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵押權

01 人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並
02 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
03 受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；至於法院所為准許
04 與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，債務人
05 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
06 途徑以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄
07 准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51年台抗字第269號
08 判例、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意
09 旨參照）。故聲請法院裁定准許拍賣抵押物，係屬非訟事
10 件，為裁定之法院僅就抵押權人所提出之債權憑證、抵押權
11 設定契約書、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本為形式
12 上之審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事由，抗告法院
13 即本院就拍賣抵押物裁定准予強制執行事件亦應僅就形式審
14 查，不得審酌抗告人所爭執之實體事項。

15 二、本件抗告意旨略以：

16 (一)建富公司部分：債務人已償還債權人部分金額，抵押權擔保
17 金額與實際債務關係內容不符，請求廢棄原裁定。

18 (二)王凱聖部分：伊以多次要求相對人提供帳戶以清償建富公司
19 所餘欠款，相對人均置之不理，相對人執意聲請拍賣系爭不
20 動產，顯係以損害抗告人為目的而有違誠信原則，更無權利
21 保護必要，請求廢棄原裁定，駁回相對人之請求。

22 三、經查，本件相對人主張建富公司於111年6月18日向相對人借
23 款新臺幣（下同）20,741,700元，約定清償日期為111年9月
24 19日，並以系爭不動產設定抵押權為擔保，並經登記在案
25 （下稱系爭抵押權），嗣上開借款屆期未獲清償，相對人因
26 而聲請拍賣系爭不動產之事實，業據相對人提出抵押權設定
27 契約書、他項權利證明書、抵押權設定借款借據、本票及郵
28 局存證信函用紙等件為證。依上開證據為形式上之審查，足
29 認系爭抵押權所擔保之債權已屆清償期而未受清償，原審據
30 此准許相對人拍賣抵押物之聲請，並敘明系爭抵押權擔保債
31 權總金額為10,385,000元，核無不合。抗告人雖以前揭情詞

置辯，惟拍賣抵押物事件係屬非訟事件，法院僅能形式審查抵押物所有權人、抵押債務是否存在並已屆清償期而未清償等項，縱抗告人前開主張屬實，亦均屬實體上法律關係存否之爭執，揆諸前揭裁定意旨及說明，尚非本件非訟程序所得審究，應由抗告人另行起訴，以求解決。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，提起本件抗告，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、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、第85條第1項本文，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日

民事第二庭 法 官 林福來

以上正本證明與原本無異。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日

書記官 鄭伊汝