

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度抗字第13號

抗 告 人 卓宴雪即王宴雪

抗 告 人 王耀得即王文川

相 對 人 鄭靜

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國112年1月29日本院司法事務官所為112年度司拍字第348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壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人王耀得與相對人前於民國103年11月28日即已簽署同意書，約定還款金額與條件，一直有按月匯款，相對人實無理由聲請拍賣。此外，相對人確有寄送存證信函表示抗告人逾1年未還款云云，然抗告人有回信說明係改由傅錦義之帳戶匯款。之後，相對人之存證信函就沒有收到了，因為地址被法拍，有更新地址。總之，抗告人從103年開始一直有匯款還款，請鈞院查明。爰請求廢棄原裁定，並駁回相對人之聲請等語。

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，故祇須其抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，此觀民法第873條規定自明。而抵押債權是否已屆清償期，法院僅須就抵押權人提出之證據為形式上之審查，倘形式上審查抵押債權人提出之證據，

01 已足以證明抵押債權已屆清償期，法院即應為許可拍賣抵押
02 物之裁定，至就此項法律關係尚有爭執，自應另行提起訴
03 訟，以求解決（最高法院93年度台抗字第48號、94年度台抗
04 字第615號、94年度台抗字第740號裁定意旨參照）。

05 三、經查，相對人主張抗告人前於93年11月1日向其購買建物及
06 土地地上權，買賣價金各為新臺幣(下同)1,119,800元，抗
07 告人未付價金而將系爭建物及土地地上權設定抵押權以供擔
08 保（臺南市○○區○○段000○○000○○0000地號土地及
09 同段340建號建物），債務清償期依照各個債務契約所定清
10 償日期，均經登記在案。抗告人已為部分清償，然迄今尚各
11 欠69萬5,800元，此經抗告人於鈞院110年度司執消債清莊字
12 第74號債權表確認無訛。相對人於112年6月29日以台南東城
13 郵局第75號存證信函通知抗告人應於收文後30日內清償債
14 務，惟遭郵務機構以招領逾期為由將信件退回，故應以112
15 年8月23日為清償期，並聲請拍賣抵押物，以資受償等節，
16 業據其提出抵押權設定契約書影本2件、他項權利證明書、
17 其他約定事項、本院消費者債務清理事件債權表、郵局存證
18 信函用紙等影本各1件、土地登記謄本4件及建物登記謄本1
19 件為證。是本院形式審查相對人提出之上開證據，認相對人
20 主張系爭抵押權已依法登記，且有擔保債權已屆清償期而未
21 受清償之情為真，故原裁定依形式審查結果，認相對人之聲
22 請合於法定要件而裁定准予拍賣系爭不動產，於法尚無不
23 合。

24 四、抗告意旨所陳抗告人有陸續按期清償等語，均係抗告人與相
25 對人間實體法律關係之爭執，揆諸首開說明，應由抗告人另
26 行提起民事訴訟，以資解決，非本件非訟事件程序所得加以
27 審究。從而，原裁定准許相對人拍賣抵押物，並無不當，抗
28 告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

29 五、爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
31 民事第一庭 法 官 吳金芳

01 以上正本證明與原本無異。

02 本裁定不得抗告。

03 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

04 書記官 李崇文