

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度抗字第85號

抗 告 人 陳麗川

相 對 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

代 理 人 郭孟軒

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對本院於民國113年3月29日113年度司拍字第15號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、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。次按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權（最高法院74年台抗字第431號判決意旨參照）。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其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，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號、94年台抗字第270號裁定意旨參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵

01 押債權經形式上審查亦已屆清償期而未受清償時，即應為准
02 許拍賣抵押物之裁定，當事人如就實體上法律關係尚存爭
03 執，即應另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救濟。

04 二、相對人聲請意旨略以：債務人張龍安即張光安（下稱張龍
05 安）以其所有如附表一、二所示之不動產（下稱系爭不動
06 產）為擔保，設定新臺幣（下同）60萬元之本金最高限額抵
07 押權，存續期間自民國81年9月8日起至111年9月8日止（下
08 稱系爭抵押權）予伊。而張龍安分別於民國80年12月18日、
09 81年10月6日向伊各借款50萬元（分別依序下稱借款一、借
10 款二），雖借款二業已清償完畢，惟借款一仍未清償完畢，
11 經伊向本院聲請核發90年度促字第1728號支付命令（下稱系
12 爭支付命令）確定，並以之為執行名義對張龍安之財產聲請
13 執行，迄今尚餘本金21萬5675元及利息、違約金（下稱系爭
14 債權）未受償，並經臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）核
15 發101司執字第19458號債權憑證（下稱系爭債權憑證）。為
16 此，爰聲請拍賣系爭不動產以資受償等語。

17 三、抗告人抗告意旨略以：伊於83年9月6日向張龍安購買系爭不
18 動產時，其聲明對系爭不動產均無其他糾紛情事，伊直接援
19 用其借款名義按時繳納並還清系爭不動產貸款，伊為善意第
20 三人，無從知悉債務人之其他債務問題，原裁定准許拍賣抵
21 押物實有違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

22 四、經查：

23 (一)、相對人主張債務人張龍安以系爭不動產為擔保，設定系爭抵
24 押權予伊；張龍安並於80年12月18日、81年10月6日向伊各
25 借款借款一、借款二，借款二業已清償完畢，惟借款一仍未
26 清償完畢，經伊向本院聲請系爭支付命令確定，並以之為執
27 行名義，對張龍安之財產聲請執行，迄今尚餘系爭債權未受
28 償，乃經臺中地方法院核發系爭債權憑證等情，業據相對人
29 提出系爭債權憑證、他項權利證明書、抵押權設定契約書、
30 土地及建物登記謄本為證（司拍卷第11至22頁），且有系爭
31 支付命令可佐（本院卷第41頁），堪屬真實。

32 (二)、又依土地及建物登記第一類謄本所示（司拍卷第19至21

頁)，系爭抵押權登記日期為81年9月9日，權利人為相對人，債務人及設定義務人均為張光安（即張龍安），擔保債權總金額為本金最高限額60萬元，存續期間自81年9月8日起至111年9月8日止，另系爭抵押權設定書約定事項亦載明：「擔保債權包括現在過去及將來發生之債權（含總分行處之票據借款透支墊款保證及其他一切債權），足認相對人主張其對抗告人有系爭抵押權、對債務人張龍安有系爭債權存在等節，應足為採。揆諸前開說明，原裁定就相對人所提上開證物為形式上審查後，以系爭抵押權所擔保之系爭債權已屆清償期而未受清償為由，准予拍賣系爭不動產，於法尚無不合。至抗告人辯稱：伊受讓系爭不動產時，無從得知債務人張龍安之其他債務問題，乃屬善意第三人云云，惟此核屬實體法上權利義務關係存否之爭執，尚非本件非訟程序所得審究，應由抗告人另循訴訟程序以資解決。從而。抗告人指摘原裁定不當，並請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中華民國 113 年 6 月 28 日
民事第五庭 法官 柯雅惠

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1000元。

中華民國 113 年 7 月 4 日
書記官 于子寧

附表一：

編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
001	臺南市	中西區	青年段	129	152.25	10000分之215
	重測前：清水段三小段3-19地號					

附表二：

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣	建物面積	附屬建物	權利
----	----	------	------	------	------	------	----

(續上頁)

01

				主要建築 材料及房 屋層數	五 層	合 計	面 積 單 位	主要建 築材料	陽 台	面 積 單 位	範 圍
001	174	臺南市○ ○區○○ 路0段00巷 00號5樓之 3	臺南市○ ○區○○ 段000地號	6層樓房 鋼筋混凝 土造	11. 83	11. 83	平方 公尺	鋼筋混 凝土造	4.2 9	平方 公尺	全部
共有部分：青年段203建號，權利範圍10000分之186（重測前：清水段三小段451建號） 重測前：清水段三小段422建號											