

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度抗字第137號

抗 告 人 台灣先進土地開發股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

相 對 人 陳永豪

陳柏翰

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民國113年9月10日113年度司拍字第265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：兩造於民國101年4月25日簽署契約書（下稱系爭契約書），並以陳葉美惠所有坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）為相對人設定抵押權（下稱系爭抵押權）以供擔保。然兩造簽署系爭契約書時，相對人就其參與臺南市第93期海前（二）自辦市地重劃區重劃會所獲分配之土地是否需繳納差額地價及其具體數額為何，均未特定，因此，系爭抵押權所擔保之債權於設定抵押權時無從特定，違反成立上從屬性而無效，故本院司法事務官113年9月10日113年度司拍字第265號裁定（下稱原裁定）准予拍賣系爭土地，自有違誤；又抗告人固非系爭土地之所有權人，然抗告人係本件抵押權所擔保債權之債務人，自屬非訟事件法第41條第1項所稱因裁定而權利受侵害之人，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、按因裁定而權利受侵害者，得為抗告；受裁定送達之人提起抗告，應於裁定送達後10日之不變期間內為之。但送達前之

01 抗告，亦有效力，非訟事件法第41條第1項、第42條第1項分
02 別定有明文。所謂因裁定而權利受侵害之人，係指因裁定而
03 其權利直接受侵害者而言（最高法院88年度台抗字第428號
04 裁定意旨參照）。經查，系爭抵押權所擔保之債權係相對人
05 對抗告人基於系爭契約書所得主張之債權，是抗告人主張其
06 係因原裁定而權利受侵害之人，並於裁定送達後10日之不變
07 期間內提起本件抗告（見民事抗告狀上收狀戳章），程序上
08 應屬合法，先予敘明。

09 三、次按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請
10 法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條
11 定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵
12 押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登
13 記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償
14 期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；至法院所為
15 准許與否之裁定，並無確定實體法上法律關係存否之效力，
16 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
17 循訴訟途徑以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並
18 據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51年台抗字
19 第269號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。是法院就
20 抵押權人聲請拍賣抵押物所為之裁定，及抗告法院之裁定，
21 僅依非訟事件程序，就抵押權及其債權形式上之要件是否具
22 備予以審查為已足，並無確定實體上法律關係存否之效力，
23 如債務人就私法上權利之存否有爭執時，應另循法定程序以
24 資解決。

25 四、經查，相對人主張兩造於101年4月25日簽署系爭契約書，約
26 定就相對人以其所有坐落臺南市○○區○○段000○000○00
27 0○000○000○000○000地號等7筆土地參加臺南市第93期海
28 前（二）自辦市地重劃區重劃會及臺南市第88期理想自辦市
29 地重劃會重劃後所分配土地之協議條件，相對人同意其參加
30 臺南市第88期理想自辦市地○○○○○○○○○○○○段00
31 00地號土地（應有部分77746分之16162）所有權移轉登記予

01 抗告人或抗告人指定之權利人，另相對人於重劃後所分配之
02 海前段1267、1268、1269地號等3筆土地面積合計3577.49平
03 方公尺，就差額地價金額由抗告人繳納，並由抗告人提供陳
04 葉美惠所有之系爭土地設定系爭抵押權登記，擔保相對人對
05 抗告人基於系爭契約書所得主張之債權，擔保債權總金額為
06 新臺幣（下同）4,000,000元；嗣相對人於112年2月18日收
07 受臺南市第93期海前（二）自辦市地重劃區重劃會函文通知
08 應繳納差額地價共計3,417,640元後，以存證信函通知抗告
09 人依系爭契約書之約定於112年3月31日前繳納，然抗告人逾
10 期未予繳納，爰依民法第873條規定，聲請拍賣系爭土地等
11 情，業據相對人提出系爭契約書、系爭土地登記第一類謄
12 本、系爭抵押權設定契約書、他項權利證明書、地籍異動索
13 引、臺南市第93期海前（二）自辦市地重劃區重劃後土地分
14 配圖、重劃前後土地分配對照清冊、臺南市第93期海前

15 （二）自辦市地重劃區重劃會函文、存證信函為證。依相對
16 人提出之上開證據為形式上審查，相對人主張系爭抵押權已
17 依法登記，且系爭抵押權擔保之債權已屆清償期而未受清償
18 等情，足堪認定，原裁定據此准許相對人拍賣抵押物之聲
19 請，即無不合。至抗告意旨陳稱系爭抵押權所擔保之債權於
20 設定抵押權時無從特定，違反成立上從屬性而無效等語，為
21 相對人所否認，此係屬實體法上之爭執，依前開說明，應由
22 抗告人另行提起訴訟，以資解決，並非本件抗告程序所得審
23 究，是抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應
24 予駁回。併依非訟事件法第24條第1項規定，確定抗告人應
25 負擔之抗告費用額為1,000元。

26 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
27 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
28 49條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日

30 民事第一庭 法 官 吳彥慧

31 （除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告）

