

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度抗字第152號

抗 告 人 盧榮池

張嘉鈴

許昱晨

兼共同送達

代 收 人 許正興

相 對 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 施建安

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年9月24日本院司法事務官所為113年度司拍字257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：抗告人於收受本院民國113年8月30日南院揚非德113司拍第257號函後，即與相對人協商，協商結果為抗告人陸續繳清遲繳之本息，並同意讓相對人取回擔保金新臺幣（下同）200萬元。抗告人以為該協商係針對本件拍賣抵押物案件，不料，抗告人嗣後竟又收到本院民事執行處之函文，始知另有假扣押強制執行案件（本院113年度司執全字第287號；下稱系爭假扣押執行事件），抗告人深感困惑，系爭假扣押執行事件之執行標的並非抵押物，相對人應無權同時執行不同之不動產，請求系爭假扣押執行事件之執行程序。另本院113年度司拍字第257號民事裁定附表所示之不動

01 產，價值已遠超過借款餘額，相對人聲請拍賣之不動產範圍
02 過多，聲請拍賣的資產過多，應修減拍賣標的，爰依法提起
03 抗告，請求廢棄原裁定等語。

04 二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
05 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；上開規定並為最
06 高限額抵押權所準用，民法第873條、第881條之17定有明
07 文。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他
08 人，但其抵押權不因此而受影響；對信託財產不得強制執
09 行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所
10 生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，民法第867
11 條、信託法第12條第1項分別定有明文。又非訟事件，應依
12 非訟事件程序處理，法院僅須形式上審查是否符合非訟事件
13 程序上之要件，無須為實體上之審查(最高法院93年度台抗
14 字第621號裁定意旨參照)。而聲請拍賣抵押物，屬非訟事
15 件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存
16 否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其
17 抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院
18 即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，
19 為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序
20 聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由(最高
21 法院94年度台抗字第270號裁定意旨參照)。易言之，法院
22 所為准駁拍賣抵押物之裁定，屬非訟事件裁定，無確定實體
23 法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，亦無既
24 判力，為裁定之法院僅就抵押權人提出有關抵押權之文件為
25 形式上之審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事由，抗告
26 法院亦僅得就拍賣抵押物事件為形式審查，不得審酌抗告人
27 關於實體事項之抗辯。

28 三、經查，本件相對人主張抗告人許正興邀同抗告人張嘉鈴、許
29 昱晨為一般保證人，向相對人借款①2,500萬元、②500萬
30 元、③500萬元，並以附表所示之不動產為擔保，設定擔保
31 債權總金額3,600萬元之最高限額抵押權予相對人，約定借

01 款期限至①114年10月13日、②117年3月14日、③125年3月
02 10日止，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，
03 應立即全部償還。因抗告人許正興、張嘉鈴、許昱晨自113
04 年6月8日起即未依約繳納本息，尚欠本金共①2,470萬元、
05 ②2,104,513元、③4,150,875元及利息、違約金，依約定本
06 件借款應視為全部到期。又抗告人許正興、張嘉鈴、許昱晨
07 已於112年10月13日將其所有如附表所示之不動產信託登記
08 予抗告人盧榮池等情，業據相對人提出授信契約書、增補借
09 據、保證書、消費者貸款借據、借據、交易明細查詢、抵押
10 權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建
11 物登記第一類謄本、催告書等件為證，依上開證據為形式上
12 之審查，足認上開抵押權所擔保之債權已因抗告人許正興、
13 張嘉鈴、許昱晨未依約繳付本息而視為到期，並尚未受清
14 償，依上開說明，相對人之抵押權不受信託登記之影響，亦
15 不受信託財產不得強制執行之限制，法院即應為准許拍賣之
16 裁定：至抗告人雖主張：收到法院就本件拍賣抵押物所為之
17 通知後，即與相對人協商，協商結果為抗告人應陸續繳清遲
18 繳之本息並同意讓相對人取回200萬保證金云云，然相對人
19 就是否已就本件抵押權所擔保之債權與抗告人協商延後清償
20 期間並成立乙節，於113年11月18日具狀回復本院謂：並未
21 同意抗告人得延期清償，且抗告人截至陳述日止，繳款截息
22 日為113年7月，已逾4期未正常繳等語，有相對人提出之民
23 事陳述意見狀1份附卷可證（見本院卷第72頁），且抗告人
24 未能舉證以實其說，自難據抗告人上述主張為有利於抗告人
25 之認定；據上，原裁定因此准許相對人拍賣抵押物之聲請，
26 並無不合。

27 四、又抗告人雖復主張相對人另有假扣押執行抗告人之不動產，
28 上揭附表所示之不動產價值已遠超過借款餘額，聲請拍賣的
29 資產過多，應修減拍賣標的乙節，係針對未來實施強制執行
30 可能之方法、應遵守之程序，有所爭執，非為本件拍賣抵押
31 物事件之非訟程序所得審究，抗告人應另就執行事件行合法

01 救濟以謀解決。

02 五、綜上所述，抗告人提起抗告，指摘原裁定不當，求予廢棄，

03 為無理由，應予駁回。

04 六、末按非訟事件程序費用，除法律另有規定外，由聲請人負

05 擔；前項費用之負擔有相對人者，準用民事訴訟法有關訴訟

06 費用之規定；依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係

07 人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第21條第1項前

08 段、第2項、第24條第1項分別定有明文。又訴訟費用，由敗

09 訴之當事人負擔；共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費

10 用，民事訴訟法第78條、第85條第1項前段亦有明文。本件

11 抗告既經駁回，抗告程序費用1,000元自應由敗訴之抗告人

12 負擔。

13 七、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21

14 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

15 49條第1項、第95條、第78條、第85條第1項前段，裁定如主

16 文。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

18 民事第三庭 法官 王參和

19 上列正本證明與原本無異。

20 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

21 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

22 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

24 書記官 沈佩霖

25 附表：

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		
1	臺南市	關廟區	保東 段	226	1268.47	全部
2	建物門牌號碼				建物面積	權利範圍

(續上頁)

01

	(平方公尺)	
臺南市○○區○○里○○路0段 00○○號 (臺南市○○區○○段00○ 號)	一層：285.49 二層：187.92 地下一層：97.51 合計：570.92 陽台：27.18	全部