

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度抗字第140號

抗 告 人 張家豪

相 對 人 陳金村

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年9月3  
日本院114年度司拍字第299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1,500元由抗告人負擔。

理 由

- 一、抗告意旨略以：抗告人以其所有如附表所示之不動產(下稱系爭不動產)為相對人設定新臺幣(下同)4,800,000元之普通抵押權(下稱系爭抵押權)，然抗告人不認識相對人，更未向相對人借款4,800,000元，是相對人聲請拍賣如附表所示之不動產，應屬違法，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定。
- 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條第1項定有明文。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院49年度台抗字第244號、66年度台上字第1000號裁判及94年度台抗字第270號裁判意旨參照）。易言之，因聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，亦無既判力，為裁定之法院僅就抵押權人提出有關抵押權之文件為形式上之審查，無從審酌屬於實

01 體上法律關係之事由，抗告法院亦僅得就拍賣抵押物事件為  
02 形式審查，無須審酌屬於實體事項之法律關係。倘債務人就  
03 實體上之法律關係有所爭執，為求保護其權利，應另提起訴  
04 訟以求解決，尚非抗告程序所能救濟。

05 三、經查，相對人主張抗告人積欠其4,800,000元，並於113年3  
06 月23日以系爭不動產設定系爭抵押權作為擔保，並約定清償  
07 日期為114年2月22日，詎抗告人屆期未依約清償，而聲請拍  
08 賣抵押物等語，業據相對人提出抵押權設定契約書、他項權  
09 利證明書、本票等件影本及不動產登記簿謄本(本院114年度  
10 司拍字第299號卷第21-53、61頁)為證，原裁定依相對人提  
11 出之上開抵押權證明文件為形式上審查，認系爭抵押權業經  
12 登記，並已屆清償期而未受清償，乃裁定准許相對人拍賣抵  
13 押物之聲請，於法並無不合。至抗告人之抗告意旨，係就系  
14 爭抵押權所擔保之債權存否此一實體上法律關係為爭執，揆  
15 諸前開說明，應另循訴訟程序以謀解決，非本件非訟程序所  
16 得審究者。是抗告人提起抗告，請求廢棄原裁定，為無理  
17 由，應予駁回。

18 四、未按非訟事件程序費用，除法律另有規定外，由聲請人負  
19 擔。前項費用之負擔，有相對人者，準用民事訴訟法有關訴  
20 訟費用之規定；依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關  
21 係人負擔時，應一併確定其數額；訴訟費用，由敗訴之當事  
22 人負擔，非訟事件法第21條第1項前段、第2項及第24條第1  
23 項，民事訴訟法第78條分別定有明文。經核本件非訟事件程  
24 序費用即抗告費為1,500元，而抗告人之抗告為無理由，依  
25 上開規定，自應由抗告人負擔，併諭知如主文第2項所示。

26 五、據上論結，抗告人之抗告為無理由，應予駁回。

27 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日  
28 民事第四庭 法官 田玉芬

29 以上正本係照原本作成。

30 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  
31 告，應於收受裁定正本後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提

01 出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

02 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日

03 書記官 黃紹齊

04 附表：

05

編號	土地坐落	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	臺南市○○區○○ 段000地號土地	329.29	全部
2	臺南市○○區○○ 段00000地號土地	28.89	全部
3	臺南市○○區○○ 段000地號土地	68.01	全部

06

編號	建號	基地坐落	建築樣 式主要 建築材 料及房 屋層數	建物面積				權利範圍
		建物門牌		一層	屋頂突出 物	騎樓	合計	
1	101	臺南市○○區 ○○段000地號 土地	一層加 強磚造 住家用	101.93	7.89	12.36	122.18	全部
		臺南市○○區 ○○街○段000 號						