

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度抗字第2號

抗 告 人 巨鼎國際管理顧問有限公司

法定代理人 陳國振

相 對 人 吳嘉玲

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年11月26日本院司法事務官所為114年度司拍字475號民事裁定提起抗告，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、抗告意旨以：抗告人已與相對人達成協議，自民國114年12月份開始正常繳息，為此提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁回相對人之聲請等語。

二、按非訟事件之抗告及再抗告，除本法另有規定外，準用民事訴訟法關於抗告程序之規定。非訟事件法第46條定有明文。抗告，除本編別有規定外，準用第三編第一章之規定。第二審法院認上訴為無理由者，應為駁回之判決。為民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項所規定。是對於非訟事件之裁定抗告，抗告法院認為抗告為無理由者，應為駁回之裁定。

三、再按抵押權人，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。而抵押權人聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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

01 院即應為准許拍賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權
02 利有瑕疵或實際上之清償期有無變更等情事，則應由爭執其
03 權利之人提起訴訟，以資救濟，而非依抗告程序聲明不服
04 （最高法院49年台抗字第244 號、58年台抗字第524 號判例
05 意旨參照）。又非訟事件，應依非訟事件程序處理，法院僅
06 須形式上審查是否符合非訟事件程序上之要件，無須為實體
07 上之審查(最高法院93年度台抗字第621號裁定意旨參照)。
08 是聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，法院所為准許與否之裁
09 定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權
10 之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債
11 權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而
12 對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴
13 訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄
14 准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270
15 號裁定意旨參照）。申言之，聲請拍賣抵押物係屬非訟事
16 件，法院所為准駁之裁定，並無就抵押債權及抵押權之存否
17 為實質上判斷確認之效力，只須抵押權在形式上已依法登
18 記，且所擔保之抵押債權經形式上審查亦已屆清償期而未受
19 清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。倘債務人就實體
20 上之法律關係有所爭執，為求保護其權利，應另提起訴訟以
21 求解決，並非抗告程序所能救濟。

22 四、經查相對人於原審主張抗告人於113年5月29日向相對人借款
23 新臺幣（下同）200萬元，約定清償日期為113年8月29日，
24 並以抗告人所有如附表所示之不動產設定抵押權（下稱系爭
25 抵押權）為擔保，經登記在案。詎抗告人屆期未依約清償，
26 尚欠本金200萬元，因此聲請拍賣抵押物之事實，業據相對
27 人於原審提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票、
28 土地登記第一類謄本影本各1件、建物登記第一類謄本影本2
29 件為證，核屬相符，自堪信為真實。又系爭抵押權既已依法
30 登記，且債權已屆約定之清償期而未受清償，參照前段說
31 明，相對人聲請拍賣如附表所示之不動產，要屬有據，應予

01 准許。抗告人辯稱：兩造已達成協議，自114年12月份開始
02 正常繳息云云，乃係就系爭抵押權所擔保債權之清償期有所
03 爭執，核屬系爭抵押權之實體上法律關係之爭執，尚非本件
04 非訟程序所能審究或抗告程序所能救濟，應由有爭議之抗告
05 人另提起訴訟或請相對人撤回本件聲請以資解決，並非抗告
06 人得據以請求廢棄原裁定及駁回相對人之聲請之正當理由，
07 自無可採。從而原裁定依形式審查結果，認相對人之系爭抵
08 押權已經依法登記，且其抵押債權已屆清償期而未受清償，
09 因而准許其拍賣如附表所示之不動產之聲請，並無不當，抗
10 告意旨指摘原裁定不當，請求予以廢棄，並駁回相對人之聲
11 請，為無理由，應予駁回。

12 五、末按非訟事件程序費用，除法律另有規定外，由聲請人負
13 擔。前項費用之負擔有相對人者，準用民事訴訟法有關訴訟
14 費用之規定。依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係
15 人負擔時，應一併確定其數額。非訟事件法第21條第1項前
16 段、第2項及第24條第1項分別定有明文。又訴訟費用，由敗
17 訴之當事人負擔，民事訴訟法第78條亦有明文。經核本件非
18 訟事件程序費用為抗告費1,500元，抗告人之抗告為無理
19 由，應由抗告人負擔，爰依上開規定確定如主文第2項所
20 示。

21 六、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第21條第2
22 項、第24條第1項、第46條、民事訴訟法第495條之1第1項、
23 第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

24 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日
25 民事第一庭 法官 林雯娟

26 上列正本證明與原本無異。

27 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
28 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
29 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日
31 書記官 朱烈稽

01 附表：
02

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	永康區	橋北	52	15006.16	100000分之26 4

03

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積			附屬建物			權利 範圍
					十一層	合計	面積 單位	陽台	雨遮	面積 單位	
001	2383	臺南市○○區○○ 路000號十一樓之 6	52地號	16層 鋼筋混凝土構 造 住家用	75.34	75.3 4	平方 公尺	4.4 1	4.61	平方 公尺	全部
共有部分：橋北段2972建號，權利範圍：100000分之172。 (含停車位編號地下一層377，權利範圍：100000分之59。)											

04

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積			附屬建物			權利 範圍
					十一層	合計	面積 單位	陽台	雨遮	面積 單位	
002	2398	臺南市○○區○○ 路000號十一樓 之7	52地號	16層 鋼筋混凝土構 造 住家用	49.79	49.79	平方 公尺	7.2 2	1.08	平方 公尺	全部
共有部分：橋北段2972建號，權利範圍：100000分之132。 (含停車位編號地下一層378，權利範圍：100000分之54。)											