臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度抗字第269號

抗　告　人　陳紀佐

相　對　人　行銀目項股份有限公司

　　限公司）

000000000000000000

法定代理人　吳樵

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於民國112年6月15日所為112年度司拍字第57號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣貳仟元及抗告程序費用新臺幣壹仟元均由相對人負擔。

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。又聲請拍賣抵押物，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94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

二、抗告及聲請意旨略以：相對人於民國105年9月29日向抗告人借款新臺幣（下同）250萬元(下稱系爭借款)，雙方並簽訂貽信開發建設(股)公司投資契約書(下稱系爭契約)，約定於108年9月28日清償，又相對人以其所有如附表所示不動產（下稱系爭不動產）設定債權總額為250萬元之普通抵押權

（下稱系爭抵押權），嗣系爭抵押權已屆清償期而未獲清償，抗告人遂向本院聲請拍賣抵押物。而抗告人所提出之投資契約書，其內容已可證明兩造間之債權債務關係，並經臺灣新北地方檢察署106年度偵字第6133號銀行法案件確認債權存在，惟本院112年度司拍字第57號裁定（下稱原裁定）逕以抗告人所提出之投資契約書與抵押權設定契約書所載之擔保債權種類、範圍、債務清償日期不符，無從認定系爭抵押權所擔保之債權確實存在為由，駁回抗告人拍賣抵押物之聲請，顯有違誤，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定並准予拍賣系爭不動產等語。

三、經查：

本件抗告人聲請實行之系爭抵押權為已經登記之普通抵押權，有他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本等件為證（見司拍卷第21頁、第37至41頁、第59至69頁），以抵押權之從屬性論之，必然有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，而系爭抵押權業經登記，並記載「權利人：陳紀佐」、「擔保債權總金額：新臺幣2,500,000元」、「擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於民國105年9月29日所立金錢借貸契約所發生之債務」、「清償日期：108年9月28日」、「利息(率)：每月本金之0.6%」、「債務人及債務額比例：貽信開發建設股份有限公司債權額比例全部」等文字，核與抗告人提出之系爭契約前言「乙方(指抗告人)出資新台幣2,500,000元，取得甲方(指相對人)以暫時CH0000000不動產為擔保之債權，並向甲方收取利息報酬，合約期間甲方有變更擔保品物件的權利，但不可變更擔保乙方抵押權價值，本契約法律效力等同負責人借據。」、第1條約定「本合約生效後30日起，甲方應於每月20日支付乙方新台幣15000元，做為乙方報酬…」、第3條約「本合約自中華民國105年9月29日起至中華民國108年9月28日止為期三年，除乙方為續約意思表示，並另行簽訂合約外，本合約即期終止，甲方應於合約終止後

15日內，返還乙方出借本金，乙方亦同意無條件同時解除相關抵押擔保。」等語（見司拍卷第25頁）大致相符，而相對人前就本院通知限期就系爭抵押權所擔保之債權額陳述意見，逾期未表示意見，有送達證書附卷為憑（見司拍卷第71至75頁），依形式上審查，已足認抗告人對相對人有系爭借款債權存在，且已屆清償期而未獲清償，自應准予拍賣系爭不動產。本院司法事務官以抗告人未補正系爭借款債權之證明文件為由，以原裁定駁回抗告人拍賣抵押物之聲請，即有違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，應由本院將原裁定裁定予以廢棄，另裁定如主文第二項所示。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第492條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　6　　日

民事第一庭　審判長法　官　林鈺琅

法　官　朱漢寶

法　官　熊志強

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後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1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　6　　日

書記官　蔡斐雯

附表：

土地標示								
編號	土地坐落					面積	設定權利	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		

（續上頁）

							範圍	
1	臺北市	萬華區	華中	二	513	103	1444/9900	行銀目項股份有限公司(原名貽信開發建設股份有限公司)

建物標示							
編號	建號	基地座落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺) 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料用途	設定權利範圍	所有權人
1	1848	臺北市○○區○○段○○段000地號 臺北市○○區○○○路○段000號2樓	加強磚造2層	二層：78.65 總面積78.65	陽台：4.26	2494/10000	行銀目項股份有限公司(原名貽信開發建設股份有限公司)
2	2290	臺北市○○區○○段○○段000地號 臺北市○○區○○○路○段000號	加強磚造2層	一層：63.54 騎樓：16.19 總面積79.73	平台：4.37	2494/10000	同上