

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度抗字第439號

抗 告 人 廖淑芬

相 對 人 王紀子

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年10月28日本院113年度司拍字第266號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、按最高限額抵押權人，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881條之17準用第873條定有明文。復按聲請拍賣抵押物，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94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

二、本件相對人主張：抗告人於民國113年4月1日，以其所有如原審附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保其對相對人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）1080萬元之最高限額抵押權予相對人，經登記在案。又抗告人於同年3月29日，向相對人借用720萬元，約定應於同年6月30日清償。詎抗告人屆期未依約履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠720萬元本息及違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

01 三、本件抗告意旨略以：抗告人係接到假檢察官的電話，佯稱抗
02 告人的銀行帳戶捲入洗錢案、情節嚴重，唯一解決方法是抗
03 告人須提供600萬元的保證金，以證明財力且無洗錢必要，
04 才能洗脫罪名。抗告人信以為真，情急且無借貸經驗才會簽
05 下本票，並以房子作為抵押進行借貸。抗告人係被詐騙才會
06 簽下本票進行借貸，本詐騙案件已報警，仍在刑事偵查中，
07 尚待查明，爰依法提起抗告等語。

08 四、經查，相對人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
09 抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、借款契約書影本
10 等件為證，核屬相符。是原審就相對人所提上開證物為形式
11 上審查，認有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆
12 清償期而未受清償，並據以裁定准予拍賣系爭不動產，於法
13 即無不合。至於抗告人主張本件抵押權設定係出於遭詐欺等
14 節，核屬實體上之爭執，非本件非訟程序所得審究，依首揭
15 說明，抗告人就此部分如有爭執，應由抗告人另行提起訴訟
16 以資解決。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄原裁
17 定云云，為無理由，應予駁回。

18 五、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

20 民事第七庭 審判長法官 姜悌文

21 法官 黃靖歲

22 法官 郭思好

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

28 書記官 謝達人