

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度抗字第77號

抗 告 人 林淑芬

相 對 人 英富開發有限公司

法定代理人 楊志宏

上列抗告人因與相對人英富開發有限公司間拍賣抵押物事件，對於本院於民國114年10月31日所為114年度司拍字第316號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、本件相對人以其對原裁定附表所示抗告人之不動產有最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），惟清償期屆至後，所擔保債權未獲清償為由，聲請裁定許可強制執行。經原裁定准許。抗告人不服，提起抗告。抗告意旨略以：伊係受詐騙而設定抵押權，相關款項均由詐騙集團提領、朋分一空，伊已提起確認抵押權不存在訴訟等語。

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條定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。本件相對人主張對原裁定附表所示抗告人之不動產設有系爭最高限額抵押權等情，業據提出土地及建物登記謄本、抵押權設定

01 契約書及他項權利證明書等件為證；就抵押權所擔保之債權
02 存在，已屆清償期仍未受償等情，亦提出借款契約書、交易
03 憑證、存證信函及回執等件為證，且有前揭土地及建物登記
04 謄本可佐，自形式審查以觀，已符合實行抵押權之要件。原
05 裁定從形式審查予以准許，並無不合。抗告人抗辯因遭詐騙
06 而設定抵押權等情，屬實體爭執，非本件非訟程序所得審
07 究。抗告人執此指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應
08 予駁回。

09 三、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 115 年 2 月 23 日

11 民事第一庭 審判長法 官 方祥鴻

12 法 官 劉娟呈

13 法 官 鄧晴馨

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

18 中 華 民 國 115 年 2 月 23 日

19 書記官 林怡妘