

臺灣臺東地方法院民事裁定

114年度抗字第1號

抗 告 人 溫海妹

溫吉兒

溫富祥

相 對 人 林文雄

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31日本院113年度司拍字第38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1,000元由抗告人負擔。

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條第1項定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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；且此類事件，並無確定實體上法律關係存否之性質，如對於抵押債權之存否有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，而不得於抗告程序中主張以求解決，並據為廢棄拍賣裁定之理由（最高法院51年度台抗字第269號、94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權經形式上審查亦屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵押物之裁定，當事人如就實體上法律關係尚有爭執，即應另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救濟。

二、相對人於原審主張：抗告人溫海妹、溫富祥於民國94年4月2

01 7日向相對人借款新臺幣（下同）300,000元，約定清償期為
02 94年5月27日（下稱系爭借款），並以溫海妹、溫富祥所有坐
03 落臺東縣○○鄉○○段00○○地號及其上同段13建號房屋
04 （以下逕稱地號及建號，並合稱系爭不動產）設定450,000
05 元之普通抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人作為擔保。詎清
06 償期屆至後，溫海妹、溫富祥未依約履行，而98地號土地及
07 13建號建物已於103年5月28日以買賣為登記原因，移轉登記
08 予相對人溫吉兒，惟依法對於抵押權不生影響，為此聲請拍
09 賣抵押物，以資受償等語。

10 三、抗告意旨略以：溫海妹、溫富祥係透過第三人陳日旺介紹
11 後，向相對人借得系爭借款，據陳日旺所稱，只要能按期繳
12 納系爭借款本息，相對人即不會行使系爭抵押權。抗告人自
13 94年5月起開始還款從未間斷，至113年6月已全部清償完
14 畢，抗告人並已另行起訴請求塗銷系爭抵押權登記。爰提起
15 抗告，請求廢棄原裁定等語。

16 四、經查，相對人主張之上開事實，業據其提出溫海妹、溫富祥
17 簽發之本票、土地他項權利證明書、抵押權設定契約書、土
18 地及建物登記第一類謄本為證（見本院司拍字卷第7至19
19 頁），則原審形式審查相對人所提之上開事證，認形式要件
20 業已具備，裁定抗告人所有之系爭不動產准予拍賣，於法並
21 無不合。至抗告人稱業已清償借款等語，核屬對系爭抵押權
22 擔保債權得否行使之實體法律關係有所爭執，應另循訴訟程
23 序解決，不得依抗告程序逕為爭執，並據為廢棄准許拍賣抵
24 押物裁定之理由。綜上，原審據以准許相對人拍賣抵押物之
25 聲請，並無不當，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為
26 無理由，應予駁回抗告。

27 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
28 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
29 49條第1項、第95條第1項、第78條、第85條第1項前段，裁
30 定如主文。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日

01 民事第一庭 審判長法官 楊憶忠

02 法官 蔡易廷

03 法官 張鼎正

04 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
05 告，應於裁定送達後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再
06 抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

07 上為正本係照原本作成。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日

09 書記官 戴嘉宏