

臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度抗字第219號

抗 告 人 王許梨

劉吳貴赤

代 理 人 劉憶玲

相 對 人 吳金珍

相 對 人 劉淑翠

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國112年9月18日本院司法事務官所為112年度司拍字第165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壹仟元由抗告人負擔。

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條定有明文。聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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。於最高限額抵押，抵押權人聲請法院裁定拍賣抵押物，法院僅須就抵押權人提出之文件形式上審查其聲請拍賣抵押物之要件是否具備即為已足，如形式上審查後認其抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清

01 償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，至於債務
02 人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑解
03 決。

04 二、相對人聲請意旨略以：抗告人於民國112年5月8日向相對人
05 借款共新臺幣（下同）800萬元，約定112年8月7日為清償
06 期，並以抗告人所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動
07 產）共同設定最高限額抵押權1,200萬元（下稱系爭抵押
08 權）予相對人，並於112年5月11日登記在案。嗣相對人分別
09 以現金及匯款之方式交付上開借款予抗告人，並有抗告人各
10 自簽發之面額400萬元本票，借款契約書、匯款單及收款憑
11 證為憑。詎抗告人清償期屆至卻未依約返還借款，爰聲請拍
12 賣系爭不動產等語。並經本院司法事務官以112年度司拍字
13 第165號裁定准予拍賣系爭不動產（下稱原裁定）。

14 三、抗告人抗告意旨略以：抗告人劉吳桂赤係遭他人合夥詐騙；
15 抗告人王許梨不識字而遭詐騙，所簽署之文件有疑，相對人
16 雖提出借款契約書、本票、匯款單等文書，然抗告人否認債
17 權真正，況相對人對於詐騙之債權成立是否已屆清償期？有
18 無依法向抗告人催告？通知是否合法等，均有爭執，本院司
19 法事務官逕予裁定准予拍賣系爭不動產，認事用法顯有違
20 誤，為此提起本件抗告，請求廢棄原裁定等語。

21 四、經查，本院司法事務官就相對人提出系爭不動產之他項權利
22 證明書、土地・建築改良物抵押權設定契約書、土地・建物
23 登記第一類謄本、本票、借款契約書、匯款單、收款憑證等
24 件（本院112年度司拍字第165號卷第6至28頁）為形式上審
25 查，並依法通知抗告人就本件拍賣抵押物事件陳述意見後，
26 認系爭抵押權登記在案，所擔保債權已屆清償期而未受清
27 償，裁定准予相對人拍賣抵押物即系爭不動產之聲請，於法
28 並無不合。抗告人雖以前詞置辯，惟拍賣抵押物事件屬非訟
29 事件，法院僅能形式審查抵押權有無依法登記，所擔保範圍
30 之債權存在且已屆清償期而未受清償等項，抗告人上開所述
31 乃實體上法律關係存否之爭執，揆諸前揭裁定意旨及說明，

非本件非訟程序所得審究，應由抗告人另行起訴，以求解決（相關起訴及停止強制執行之規定，見非訟事件法第74條之1，準用同法第195條）。抗告意旨執上開實體事由而爭辯指摘原裁定不當，提起本件抗告，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
民事第一庭 法 官 許曉微

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗告，應於收受後送達10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新台幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 3 月 1 日
書記官 郭力瑜

附表：

編號	種類	縣市	區	段	小段	地號/建號	所有權人	權利範圍
1	土地	桃園	八德	麻園		107地號	王許梨	全部
2	建物	桃園	八德	麻園		39建號	王許梨	全部
3	土地	桃園	八德	麻園		98地號	劉吳貴赤	全部
4	建物	桃園	八德	麻園		33建號	劉吳貴赤	全部