臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度抗字第222號

抗　告　人　王優色

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　吳寶珠

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年9月7日本院簡易庭112年度司拍字第147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、按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第758條第1項定有明文，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利，最高法院84年度台上字第1570號判決意旨參照。次按抵押權人，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。又按抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故如抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院始應准許之。另抵押權人聲請法院裁定許可拍賣抵押物，係屬非訟事件程序，法院僅就形式上審查是否合乎實行抵押權之要件，如形式審查結果，認為不足以認定抵押權人合乎實行抵押權之要件，即應將其聲請駁回。

二、抗告意旨略以：抗告人前已於民國112年8月22日以民事呈報狀提出借據、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記謄本、建物登記謄本、本票等債權釋明文件。而抗告人所

提出之前開債權釋明文件，其內容已可證明兩造間之債權債務關係，惟本院112年度司拍字第147號裁定（下稱原裁定）逕以抗告人所提出之債權釋明文件，非為本件抵押權擔保之金錢借貸契約，而以抗告人未補正本件抵押權擔保債權之釋明文件，駁回抗告人之聲請，應無理由，爰依法提起抗告等語。

三、經查，抗告人就其上開主張，固據提出兩造間於109年8月1日簽立之借據、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記謄本、建物登記謄本、相對人於109年8月1日簽發之本票等件為證（司拍卷第27至35頁）。惟依土地謄本所示，本件抵押權記載之擔保債權種類及範圍為：「民國110年3月8日之金錢借費借款」（司拍卷第32頁），可知系爭抵押權擔保之債權為兩造於110年3月8日所立之金錢消費借貸契約所生債務，而非擔保抗告人之109年8月1日借據所示債權。從而，本院司法事務官依形式上審查，認抗告人未提出兩造間確實存在「抵押權所擔保之債權」之債權證明文件，因而駁回抗告人拍賣抵押物之聲請，經核尚無違誤。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　22　　日

民事第二庭　法　官　李思緯

正本係照原本作成。

本裁定不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　22　　日

書記官　蕭竣升