

臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度抗字第245號

抗 告 人 徐敏惠

相 對 人

即 聲請人 內政部營建署

0000000000000000

法定代理人 吳欣修

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年11月6日本院司法事務官所為112年度拍字第109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。上開規定於最高限額抵押權準用之，同法第881 條之17亦定有明文。又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，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理由（最高法院94年度台抗字第631 號裁定、94年度台抗字第270 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存爭執，即應另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救濟。

二、抗告意旨略以：如鈞院112年度拍字第109號裁定（下稱原裁定）附表所示之不動產（下稱系爭不動產），伊係經由國有

01 財產署北區分署委託台灣金融資產服務股份有限公司（下稱
02 台金公司）就逾期未辦繼承登記之不動產公開標售後以新臺
03 幣（下同）3,381,009元得標，該拍定金額已存於國庫專戶
04 中，相對人應向鈞院訴請執行名義向國庫請領受償，爰依法
05 提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

06 三、經查，相對人於原審主張債務人即被繼承人林慶雲於民國88
07 年10月13日向相對人借款210萬元，並訂立國民住宅貸款契
08 約乙紙，約定借款期間30年，並提供原裁定附表所示之系爭
09 不動產，設定210萬元之抵押權以供擔保，然系爭債務迄今
10 尚未清償完畢等情，業據其提出系爭不動產之土地建物登記
11 謄本、土地建物抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款
12 契約書等件為證（見原審卷第3至8頁）。準此，原裁定依相
13 對人所提文件為形式之審查，准予相對人拍賣抵押物之聲
14 請，於法尚無不合。至抗告意旨辯稱系爭不動產經改制前桃
15 園縣政府95年7月19日府地籍字第0950209757號辦理列管，
16 於列管期滿後，經桃園市政府地政局將系爭不動產移送國有
17 財產屬公開標售，並由台金公司進行系爭不動產標售事宜且
18 由抗告人得標，相對人應向鈞院訴請執行名義向國庫請領受
19 償等語。即令屬實，此乃屬實體上法律關係之爭執，衡諸拍
20 賣抵押物之裁定係採形式審查之非訟事件法理及依前揭說明，
21 相對人僅須其抵押權已依法登記，且依登記之清償期業
22 已屆滿而未獲清償時，法院即應為許可拍賣之裁定。抗告人
23 就實體上法律關係之爭執，應另行起訴依民事訴訟程序解
24 決，尚非本件非訟程序所得加以審究，況抗告人前以本院11
25 2年度訴字第1841號塗銷抵押權登記事件對相對人提起訴
26 訟，業經本院判決確認：依民法第857條規定、標售要點第4
27 條第1項第1款規定「他項權利人之權利義務不受標售之影
28 響」，相對人對於系爭不動產所得之標售款並無優先清償之
29 權利等情，益徵本件抗告人主張相對人應自標售款受償乙
30 節，為無理由。是相對人於原審提出借款契約書等影本作為
31 抵押債權存在之證明，聲請拍賣抵押物，應無不可。原審就

01 相對人所提上開證物為形式上審查，據以准許相對人拍賣抵
02 押物，於法並無不合。抗告人以上開理由提起本件抗告，為
03 無理由，應予駁回。

04 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

06 民事第三庭審判長法官 游智棋

07 法官 張世聰

08 法官 張益銘

09 正本係照原本作成。

10 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
11 告，應於收受送達後10日內，委任律師為代理人向本院提出再抗
12 告狀，並繳納再抗告費新台幣1000元。

13 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

14 書記官 李毓茹