

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度抗字第88號

抗 告 人 張菱真

相 對 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院民國113年3月20日所為113年度司拍字第12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、按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響；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；上開規定於最高限額抵押權準用之，民法第867條、第873條、第881條之17有明文規定。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，如認其抵押權已依法登記，並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；至於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效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

二、抗告意旨略以：抗告人前購買取得原審裁定附表所示之不動產（下稱系爭不動產），欲代為清償第三人謝瑾棕（原名：謝

01 鴻源)積欠之房貸債務，惟原裁定所記載之債務額新臺幣  
02 (下同)1,661萬8,275元超出未清償之本息數額，爰依法提  
03 起抗告等語。

04 三、經查，相對人於原審主張第三人謝瓏棕於民國101年10月1日  
05 以系爭不動產為向相對人所負債務之擔保，設定最高限額1,  
06 350萬元之抵押權，嗣系爭不動產業於112年10月17日移轉登  
07 記予抗告人所有，依法登記在案。茲第三人謝瓏棕對相對人  
08 負債1,661萬8,275元，已屆清償期而未為清償等情，業據相  
09 對人於原審提出土地及建物登記第一類謄本、他項權利證明  
10 書、抵押權設定契約書、住宅貸款契約、借據及客戶往來帳  
11 戶查詢等影本為證，依上開證據為形式審查，堪認相對人之  
12 抵押權確已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存  
13 在，且債權已屆清償期而未受償，是原裁定經形式上審查後  
14 予以准許，於法並無不合。抗告人雖以上開情詞置辯，惟其  
15 所稱縱或屬實，仍屬實體爭執，非得由抗告程序處理，揆諸  
16 上開法條規定及最高法院見解，抗告人應另行起訴以求解  
17 決。從而，抗告人執上開理由請求廢棄原裁定，為無理由，  
18 應予駁回。

19 四、爰裁定如主文。

20 中 華 民 國 113 年 7 月 5 日  
21 民事第一庭 法 官 李麗珍

22 正本係照原本作成。

23 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  
24 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  
25 告狀，並繳納再抗告費新台幣1000元。

26 中 華 民 國 113 年 7 月 9 日  
27 書記官 張凱銘