

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度抗字第191號

抗 告 人 江金鉉

賀孝紅

相 對 人 謝貴

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年7月31日本院113年度司拍字第127號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告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。又聲請拍賣抵押物，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，故只須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，得提起訴訟，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51年台抗字第269號、94年度台抗字第270號裁定要旨併同參照）。

二、相對人主張：抗告人江金鉉於民國112年4月21日向相對人借款新臺幣（下同）328萬976元，約定於113年4月20日償還，利息按年利率百分之五計算及違約金，並以附表所示之不動產（下稱系爭抵押物）為擔保，設定250萬元之最高限額抵押權。詎江金鉉未能如期清償，尚積欠相對人56萬976元。又江金鉉於113年3月20日再將系爭抵押物以贈與為原因，移轉登記予其配偶即抗告人賀孝紅。為此聲請拍賣系爭抵押物以資受償等語。

01 三、抗告意旨略以：系爭抵押物為相對人竊取房屋及土地權狀私
02 自非法設定抵押，抗告人二人均未積欠相對人56萬元，爰提
03 起抗告，請求廢棄原裁定。

04 四、經查，相對人主張江金鉉向其貸款328萬976元，約定清償期
05 113年4月20日，並以系爭抵押物設定擔保債權總金額250萬
06 元最高限額抵押權，惟債務屆清償期未為清償。嗣江金鉉於
07 113年3月20日以夫妻贈與將系爭抵押物所有權移轉登記予賀
08 孝紅等情，業據相對人提出不動產借貸契約書、本票、抵押
09 權設定契約書、他項權利證明書、系爭抵押物第一、二類登
10 記謄本等件為證，是相對人以系爭抵押物擔保之債權已屆清
11 償期，未受清償而聲請拍賣系爭抵押物，原裁定依前揭證據
12 資料為形式上審查，並據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，
13 依前揭法條規定及裁定意旨，即無不合。抗告人固主張相對
14 人係盜取土地及房屋所有權狀將系爭抵押物設定抵押，其等
15 並未積欠債務等語為抗告之理由。惟上開抗告內容均屬實體
16 上之爭執，揆諸前揭說明，自應由抗告人另行提起訴訟，以
17 資解決，尚非本件非訟程序所得審究。從而，抗告人提起本
18 件抗告請求廢棄原裁定，難認有理由，應予駁回。

19 五、據上論結，本件抗告為無理由。依非訟事件法第46條、第21
20 條第2項、24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449
21 條第1項、第78條，裁定如主文。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

23 民事第二庭 法官 劉哲嘉

24 上列正本證明與原本無異。

25 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗
26 告，應於收受後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告
27 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

29 書記官 李毓茹

30 附表

31 土地標示

(續上頁)

01

土地坐落				地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
編號	縣市	鄉鎮 市區	段			
00	桃園市	中壢區	中寮	000-0	3774.31	409/100000

02

建物標示							
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築 材料及房屋層數	建物層(面 積:平方公 尺)	附屬建物(面 積:平方公尺)	權利範圍
00	0000	桃園市○○區○○ 路000巷00號8樓	中寮段 248-2地號	鋼筋混凝土造 12層	8層 86.63	陽台:8.54	1/1