

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度抗字第168號

抗 告 人 吳秀美(即林威男之繼承人)

相 對 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年6月20日本  
院114年度司拍字第113號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟伍佰元由抗告人負擔。

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。又按抵押權人聲請拍賣抵押物之裁定，係屬非訟事  
件，祇須其抵押權已依法登記，且債權已屆清償期而未受清  
償時，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，如對於此項法律  
關係有爭執者，應由有爭執之人提起訴訟，以求解決，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51年台抗字第269 號、58年台抗字第524 號判例  
意旨參照）。易言之，法院所為准駁拍賣抵押物之裁定，係  
屬非訟事件裁定，並無確定實體法上法律關係存否之性  
質，而於債權及抵押權之存否，亦無既判力，為裁定之法院  
僅就抵押權人提出有關抵押權之文件為形式上之審查，無從  
審酌屬於實體上法律關係之事由，抗告法院亦僅得就拍賣抵  
押物事件為形式審查，不得審酌抗告人關於實體事項之抗  
辯。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於抵押權形

01 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  
02 時，即應為准許拍賣抵押物之裁定，當事人如就實體上法  
03 律關係尚存爭執，即應另行起訴以求解決，非依抗告程序  
04 所能救濟。

05 二、相對人聲請意旨略以：

06 (一)相對人前與林威男簽立兩筆分期付款暨債權讓與契約，第一  
07 筆於民國111年8月26日所簽立，約定自111年9月30日起至11  
08 8年8月31日止，每月一付、分84期，每期新臺幣（下同）1  
09 6,602元，然林威男自113年5月31日起，即未遵期繳納款  
10 項，依分期付款暨債權讓與契約第5條之約定，林威男已喪  
11 失分期償還之期限利益，應清償全部之款項，總計為1,062,  
12 528元，並應依年息16%計算遲延利息；第二筆契約則於111  
13 年12月14日簽立，約定自112年1月20日起至121年12月20日  
14 止，每月一付、分120期，每期7,174元，然林威男於113年5  
15 月20日起即未繳納款項，依分期付款暨債權讓與契約第5條  
16 之約定，林威男亦喪失分期償還之期限利益，應清償全部之  
17 款項，總計746,096元，並應依年息16%計算遲延利息。

18 (二)林威男以附表所示之不動產（下合稱系爭不動產），設定第  
19 三順位、第四順位最高限額抵押權共1,800,000元為前開債  
20 務之擔保，嗣林威男於113年5月10日死亡，系爭不動產現由  
21 抗告人繼承，為此，爰依民法第873條之規定，聲請准予拍  
22 賣附表所示之系爭不動產等語。

23 三、抗告人抗告意旨略以：

24 (一)林威男於113年5月10日死亡，抗告人依民法第1156條之規  
25 定，依法開具遺產清冊陳報法院，嗣抗告人與相對人協商，  
26 相對人稱同意以1,400,000元結清林威男與相對人間之債權  
27 債務關係，然因相對人所提供之「制式代償同意書」，僅載  
28 明抗告人應於指定期日完成匯款、不得要求民刑事賠償等  
29 語，對於抗告人清償後、相對人應給予抗告人之債務清償證  
30 明，卻隻字未提，抗告人擔憂現今詐欺集團猖獗，自行草擬  
31 「抵押權塗銷同意書暨債務清償協議書」予相對人，然相對

01 人迄今皆未回覆抗告人。

02 (二)系爭不動產乃抗告人所賴以居住，抗告人確有還款之誠意，  
03 抗告人僅希冀得以獲得相對人保證將辦理抵押權之塗銷登  
04 記，倘未得相對人之允諾，抗告人實不敢冒險舉債還款，故  
05 請求暫緩拍賣程序，給予抗告人相當之緩衝時間，爰提起抗  
06 告，請求廢棄原裁定等語。

07 四、本院之判斷：

08 (一)相對人於原審主張林威男前以附表所示之系爭不動產，分別  
09 設定擔保債權總金額1,200,000元最高限額抵押權、600,000  
10 元最高限額抵押權予相對人，而相對人前與林威男分別於11  
11 1年8月26日、111年12月14日簽立分期付款暨債權讓與契  
12 約，約定自111年9月30日起至118年8月31日止，每月一付、  
13 分84期，每期16,602元，以及自112年1月20日起至121年12  
14 月20日止，每月一付、分120期，每期7,174元，然因林威男  
15 分別自113年5月31日起、113年5月20日起，即未遵期繳納上  
16 開款項，依照分期付款暨債權讓與契約第5條之約定，林威  
17 男已喪失分期償還之期限利益，應清償全部之款項，則林威  
18 男尚積欠1,062,528元、746,096元，暨年息16%之遲延利息  
19 未清償，爰聲請准予拍賣抵押物等語，業據提出分期付款暨  
20 債權讓與契約、土地登記第二類謄本、建物登記第二類謄  
21 本、桃園市中壢地政事務所他項權利證明書、土地、建築改  
22 良物抵押權設定契約書、交易明細、存證信函等件可佐（11  
23 4年度司拍字第113號卷第4-19頁、第21-28頁），另林威男  
24 已於113年5月10日死亡，抗告人為林威男之繼承人，有戶役  
25 政查詢資料可佐（114年度司拍字第113號卷第31頁），抗告  
26 人未拋棄繼承，有本院查詢表可佐（本院卷第29-33頁），  
27 原裁定依相對人所提上開文件為形式之審查，准予相對人拍  
28 賣附表所示系爭不動產之聲請，並無不當。

29 (二)抗告人提出之抗告意旨雖稱暫緩拍賣，及附表所示之系爭不  
30 動產乃抗告人現居住之房地，抗告人有意願協商還款，僅希  
31 冀相對人得以允諾將塗銷系爭不動產之抵押權登記等語，惟

01 衡諸拍賣抵押物之裁定係採形式審查之非訟事件法理及依前  
02 揭說明，相對人僅須其抵押權已依法登記，且依登記之清償  
03 期業已屆滿而未獲清償時，法院即應為許可拍賣之裁定。抗  
04 告人就實體上法律關係之爭執，應另行起訴依民事訴訟程序  
05 解決，尚非本件非訟程序所得加以審究。原審就相對人所提  
06 上開證物為形式上審查，據以准許相對人拍賣抵押物，於法  
07 並無不合。抗告人以上開理由提起抗告，為無理由，應予駁  
08 回。

09 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

11 民事第三庭 法官 潘曉萱

12 以上正本係照原本作成。

13 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  
14 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  
15 告狀，並繳納再抗告費新台幣1500元。

16 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

17 書記官 陳佩伶

18 附表

19

土地坐落							
編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	桃園市	中壢區	石頭		478	1889.00	10000分之134
建物							
編號	建號	建物門牌	建物坐落地號	主要用途 主要建築材料 及房屋層數	樓層面積 合計 (平方公尺)	附屬建物主要 用途及面積 (平方公尺)	權利範圍
1	7191	自忠街33號	石頭段478地號	住家用 鋼筋混凝土造 7層	一層：87.33 總面積：87.33	平台：9.90	1分之1
備註	共用部分：石頭段7227建號（1719.01平方公尺），權利範圍：10000分之78						