

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度抗字第112號

抗 告 人 李義三

相 對 人 張瑞浪

上列當事人間請求拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年3月11日本院114年度司拍字第355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1,500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條第1項定有明文；而上開規定，於最高限額抵押權亦準用之，民法第881條之17亦有明定。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；且此類事件，並無確定實體上法律關係存否之性質，如對於抵押債權之存否有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，而不得於抗告程序中主張以求解決，並據為廢棄拍賣裁定之理由（最高法院51年度台抗字第269號判例、94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。是以聲請法院裁定准許拍賣抵押物，係屬非訟事件，為裁定之法院僅就抵押權人所提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本及借據等為形式上之審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事由；而抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行之抗告事件，亦應僅為形式

01 審查，不得審酌抗告人所爭執之實體事項。

02 二、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人於民國88年10月4日向  
03 相對人借款新臺幣(下同)130萬元(下稱系爭借款債務)，並  
04 簽立同額之本票1紙(到期日為89年1月5日)，後並於89年2月  
05 2日以其對附表所示土地之地上權，設定本金最高限額525萬  
06 元之抵押權(下稱系爭抵押權，上開地上權即稱為系爭抵押  
07 物)，並依法登記在案。詎抗告人與系爭借款債務之連帶保  
08 證人鄭金明應給付相對人之130萬元，已屆清償期卻未為清  
09 償，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出土地登記第二類  
10 謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、本票等影本為  
11 證。

12 三、抗告意旨略以：抗告人前確透過鄭金明代書向相對人借款13  
13 0萬元無誤，惟因該借款約定利息過高，致抗告人無法負  
14 擔，故僅能斷斷續續給付利息，嗣於91年至93年間經數度與  
15 鄭金明代書溝通後，抗告人即於93年3月23日持票面金額為7  
16 0萬元之第一銀行大溪分行支票，及於93年8月17日持票面金  
17 額為30萬元之第一銀行大溪分行支票交予相對人並已兌現完  
18 畢，另抗告人再以現金或電匯之方式給付30萬元予相對人，  
19 上開總計130萬元部分即為清償系爭借款之本金。至於未償  
20 之利息，相對人卻要求抗告人給付500多萬元，且須再給付1  
21 30萬元本金部分，此實非抗告人所能負擔，故對原准許拍賣  
22 抵押物之裁定提起抗告等語。並聲明：原裁定廢棄。

23 四、經查，抗告人前於88年10月4日簽立票面金額為130萬元之本  
24 票1紙，嗣並於89年2月2日將對如附表所示土地之地上權，  
25 設定本金最高限額525萬元之系爭抵押權為系爭借款債權之  
26 擔保，並約定抵押權存續期間為自89年2月1日起至89年7月1  
27 日止，並依法登記在案，現系爭借款之清償期已屆期，系爭  
28 抵押權之存續期間亦已屆至等情，為抗告人所不爭執，並有  
29 土地登記第一、二類謄本、他項權利證明書、抵押權設定契  
30 約書、本票等資料為證(見原審卷第5頁至第17頁、第28頁  
31 至第44頁)，是該部分事實，自堪信為真實，合先敘明。是

01 於拍賣抵押物之非訟事件中，法院僅得以土地登記資料形式  
02 審查抵押物所有權人及形式審查抵押債務是否存在並已屆清  
03 償期而未清償，則原審就相對人所提出前開事證為形式上審  
04 查，認符合得聲請拍賣抵押物之規定要件，進而准予拍賣抵  
05 押物之聲請，於法即無不合。抗告意旨復未陳明本件有何形  
06 式審查不符得拍賣抵押物要件之情。至抗告人雖另陳明關於  
07 兩造間就系爭借款債務清償情形之實體爭執事項，並據以提  
08 起本件抗告。惟實體事項非法院於拍賣抵押物之非訟事件中  
09 得以審究，此部分本即應由抗告人另行提起相關實體訴訟，  
10 以求解決。從而，本件抗告意旨就原裁定求予廢棄，為無理  
11 由，應予駁回。

12 五、綜上所述，原裁定駁回相對人拍賣抵押物之聲請，經核並無  
13 違誤。抗告人提起本件抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，  
14 自應予駁回。

15 六、據上論結，本件抗告為無理由，應依非訟事件法第21條第2  
16 項、第24條、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、第449  
17 條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日  
19 民 事 第 三 庭 法 官 林 靜 梅

20 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再  
21 抗告，應於收受裁定後10日內委任律師為代理人提出再抗告狀，  
22 並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

23 正本係照原本作成。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日  
25 書 記 官 黃 卉 好

26 附表：

27

土地坐落				面積	設定抵押權利標的	權利範圍	設定抵押舊地號名稱
縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺			

(續上頁)

01

桃園市	○○區	○ ○ 段	0000	13,819.33	地上權	1/1	○○區○○段00 0地號
桃園市	○○區	○ ○ 段	0000	19,030	地上權	1/1	○○區○○段00 0地號
桃園市	○○區	○ ○ 段	0000	32,464.01	地上權	1/1	○○區○○段00 00-0地號
桃園市	○○區	○ ○ 段	0000	17,710.09	地上權	1/1	○○區○○段00 00地號
桃園市	○○區	○ ○ 段	0000	29,030	地上權	1/1	○○區○○段00 00地號