臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度抗字第205號

抗　告　人　范玉卿

相　對　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭進一

非訟代理人　王舒薇

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國115年6月12日本院簡易庭所為115年度拍字第108號裁定（下稱原裁定）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。而上開規定，為最高限額抵押權所準用，此觀諸民法第881條之17規定自明。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號裁定要旨參照）。

二、本件抗告意旨略以：第三人彭彥智前於民國114年11月16日向聲請人購買原裁定附表所示不動產，雙方約定買賣價金新臺幣（下同）1,908萬元，彭彥智應於7日內完成履約保證專戶價金之動撥程序，以利聲請人清償買賣標的物上對相對人

之抵押債務。詎料，彭彥智未依約履行，致原告無法清償上開抵押債務，而遭相對人聲請本件拍賣抵押物。是本件非因可歸責於聲請人之原因而未清償上開抵押債務，爰依法提起抗告，求予廢棄原裁定等語。

三、經查，本件相對人於原審主張抗告人於民國112年3月3日以原裁定附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額662萬元及360萬元之抵押權，依法登記在案。茲聲請人對相對人負債1,022萬元，已屆清償期而未為清償，爰聲請准予拍賣抵押物等語，業據提出土地及建物登記第二類謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、個人房貸借款契約書、放款賬卡、授信往來契約書、動用申請書、整合資料等影本為證。是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揭說明，相對人僅須其抵押權已依法登記，且依登記之清償期業已屆滿而未獲清償時，法院即應為許可拍賣之裁定。抗告人以上開抗告意旨為指摘，係屬實體上法律關係之爭執，應另行起訴依民事訴訟程序解決，尚非本件非訟程序所得加以審究，則相對人於原審提出上開文書等件影本作為本件抵押債權存在之證，尚無不可，原審就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押物，於法並無不合。抗告人以上開理由提起本件抗告，為無理由，應予駁回。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　20　　日

民事第二庭　　審判長法　官　黃漢權

法　官　張益銘

法　官　陳炫谷

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再抗告狀（須附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　21　　日

書記官　鄭智嘉