

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度抗字第25號

抗 告 人 殷玉容

相 對 人 台灣聯合金融科技股份有限公司

法定代理人 林滄億

代 理 人 林邦棟律師

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年1月28日本院簡易庭114年度拍字第209號所為裁定，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、抗告意旨略以：如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）係抗告人於民國113年10月4日以買賣為原因登記取得。本件原始債務人為富鄰保全股份有限公司（下稱富鄰公司）及其當時之法定代理人鄭一鳴，於109年6月4日設定最高限額新臺幣（下同）1,000萬元抵押權予相對人台灣聯合金融科技股份有限公司，抗告人並非該債務之債務人，況抗告人已分別於114年6月3日、同年月11日依相對人之指示，代富鄰公司清償債務共計410萬元，並已清償完畢，然本院卻仍以114年11月28日114年度拍字第209號民事裁定（下稱原裁定）准相對人拍賣如附表所示之不動產，顯有違誤，爰依法提起抗告等語。

二、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。上開規定於最高限額抵押權準用之，此觀同法第881條之17規定自明。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於

01 最高限額抵押，法院只須就抵押權人提出之文件為形式上審  
02 查，如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之  
03 債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣  
04 抵押物之裁定；至於法院所為准許與否之裁定，無確定實體  
05 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  
06 押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，不得僅依  
07 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  
08 由（最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號  
09 裁定意旨參照）。

10 三、經查，相對人主張富鄰公司及其當時之法定代理人鄭一鳴前  
11 於109年6月4日以系爭不動產設定最高限額1,000萬元之抵押  
12 權。然本件債務已屆清償期而未清償，且系爭不動產已於11  
13 3年10月4日以買賣為原因登記於抗告人名下等情，業據相對  
14 人於原審提出土地及建物登記第一類謄本、本票、他項權利  
15 證明書、抵押權設定契約書、臺灣嘉義地方法院114年度司  
16 票字第1076號裁定及確定證明書等影本為證（原審卷第4至1  
17 0、35至36頁），經原審形式上審查，並依法通知抗告人就  
18 本件拍賣抵押物事件陳述意見後，認本件符合上開法律規定  
19 而裁定准予相對人拍賣抵押物之聲請，於法並無不合。至抗  
20 告人雖以本件債務非抗告人所積欠，且其已依相對人之指  
21 示，代富鄰公司清償債務等語，惟拍賣抵押物事件屬非訟事  
22 件，法院僅能形式審查抵押權有無依法登記，所擔保範圍之  
23 債權存在且已屆清償期而未受清償等項，抗告人上開所述乃  
24 實體上法律關係存否之爭執，揆諸前揭裁定意旨及說明，非  
25 本件非訟程序所得審究，應由抗告人另行起訴，以求解決  
26 （相關起訴及停止強制執行之規定，見非訟事件法第74條之  
27 1，準用同法第195條）。抗告意旨執上開實體事由而爭辯指  
28 摘原裁定不當，提起本件抗告，求予廢棄，為無理由，應予  
29 駁回。

30 四、本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

民事第一庭 審判長法官 張永輝

法官 李秋梅

法官 許曉微

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗告，應於收受後送達10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新台幣1,500元。

中華民國 115 年 3 月 31 日

書記官 董士熙

附表：

土地部分						
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	桃園市	桃園區	中山	239-4	170.24	全部
備註：						
建物部分						
編號	建號	門牌號碼	基地座落	建築樣式主要 建築材料及房 屋層數	建物面積	權利範圍
					平方公尺	
1	2102	桃園市○ ○區○○ ○街00號	桃園市○ ○區○○ 段 00000 地號土地	鋼筋混凝土造 4層	一層：98.81 二層：98.81 三層：98.81 四層：72.52	全部
備註：						
附屬建物：						
陽台：36.93平方公尺						
平台：14.62平方公尺						