臺灣新北地方法院民事裁定

108年度抗字第313號

抗　告　人　黃奕炘
相　對　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法定代理人　陳善忠
代　理　人　吳佩蓉
關　係　人　新創科技電子有限公司
法定代理人　楊慧珠

以上當事人間請求拍賣抵押物事件，抗告人對於民國108 年9 月20日本院簡易庭108 年度司拍字第549 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。上開規定，於最高限額抵押權準用之，亦為民法第881 條之17所明定。又抵押權人依此規定聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，只須從形式上審查其抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定；至其抵押權或所擔保之債權是否確係存在等實體事項，並非法院於拍賣抵押物事件中所得審查，是對於實體上法律關係有爭執之人，為求保護其權利，僅得另行提起訴訟，以求解決，不得於聲請法院拍賣抵押物事件程序中加以爭執或提起抗告請求不准拍賣，而阻止抵押權之實行（最高法院51年度第5 次民刑庭總會會議決議、51年台抗字第269 號判例要旨參照）。

二、本件抗告人略以：原裁定僅提及：「相對人於民國103 年9月11日以附表所示不動產為其關係人向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣4,000 萬元之抵押權，依法登記在

案」，惟僅出具附表作為說明，並無抵押權證明文件，請求相對人應出具抵押權之證明文件。再者抗告人所積欠之房貸金額與相對人所提之抵押權金額不同，且抗告人前於民國108年9月6日曾與相對人召開會議，並向相對人表示欲將房屋買賣交易完成後所得優先償還房屋貸款，然未經相對人妥適回復，今相對人反而向鈞院聲請拍賣抵押物，懇請相對人同意撤銷抵押權，以維護雙方權益。

三、經查，相對人於原審聲請本院裁定准予拍賣如原裁定所示附表之不動產，業據提出他項權利證明書、不動產登記謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、個人房貸借款契約書等影本為證，經原審形式上審查後認為合於前揭法條規定，是以抗告人執以相對人未提出抵押權設定之相關文件，容有所誤。至於抗告人稱其所積欠房貸與積欠之抵押權金額不符等云云，惟抵押所擔保債權是否確實存在，核係實體爭執事項，而抵押物拍賣之聲請屬非訟事件，聲請法院僅得依據相對人提出之權利證明文件為形式上審查，而為准駁與否之裁定，經准許之抵押物拍賣有強制執行法第4條第1項第5款之執行力，但無實體法上之確定力及既判力，綜觀抗告人就抗告意旨所指上開事項，均需經言詞辯論、調查證據等訴訟程序以定紛止爭，應由抗告人就此實體上之事項另行提起訴訟，以資解決紛爭，本院尚無從依拍賣抵押物之非訟程序予以審究。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，應依非訟事件法第21條第2項、第24條、第46條，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　　108　　年　　12　　月　　31　　日

民事第二庭　　法　官　吳幸娥

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗告，應於本裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗

告狀，並繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　丁于真