臺灣桃園地方法院民事裁定

108年度抗字第103號

抗　告　人　陳慶光

相　對　人　第一租賃股份有限公司

法定代理人　白俊男

上列當事人間因拍賣抵押物事件，抗告人對於本院民國108 年3 月7 日107 年度司拍字第682 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壹仟元由抗告人負擔。

理　由

一、本件抗告意旨略以：債務人即第三人天資營造工程有限公司（下稱天資公司）、良濠建設有限公司（下稱良濠公司）、蕭朝欽、黃郁翔已向相對人償還借款新臺幣（下同）1,000萬餘元，並塗銷門牌號碼：桃園市○○區○○路○○○ 巷○○弄○ 號7 樓、3 號4 樓、6 號5 樓、8 號2 樓等建物之抵押權登記，且本件抵押權擔保金額已超出前開債務人向相對人借款金額，與相對人主張之債權金額不符，爰依法提起抗告，求為廢棄原裁定關於准許相對人拍賣如附表所示房地（下稱系爭房地）部分，並駁回相對人於原審之該部分聲請等語。

二、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，同法第881 條之17亦定有明文。準此，最高限額抵押權人於該抵押權所擔保之債權已屆清償期而未受清償，自得聲請法院拍賣抵押物以資受償。又抵押權人為此項聲請，請為准予拍賣抵押物之裁定，係屬非訟事件，祇須其抵押權已依法登記，並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，此法院所為准許拍賣抵押物之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，亦無既判力；是對於此項法律關係有爭執者，應由有爭執之人，另循民事訴訟程序，以資解決（最高法院58年台抗字第524 號、51年台抗

字第269號判例要旨參照）。易言之，法院所為准駁拍賣抵押物之裁定，屬非訟事件裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，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。

三、經查：

（一）本件相對人主張：相對人前就黃郁翔、良濠公司所有系爭房地及其他房地共同設定最高限額1億2,000萬元之抵押權，擔保相對人對黃郁翔、良濠公司、蕭朝欽、天資公司之借款債權，擔保債權確定期日為135年4月13日，因黃郁翔、良濠公司、蕭朝欽、天資公司尚積欠相對人共計2,638萬1,909元清償期（107年4月22日及同年6月17日）先後屆至而未為清償，又黃郁翔、良濠公司已於105年8月15日，以買賣為原因，將系爭房地移轉登記予抗告人，爰聲請准予拍賣該等抵押物等情，並提出本票2張、他項權利證明書、抵押權移轉變更契約書、土地及建物登記第一類謄本等件為證，堪可採認，其聲請為有理由，應予准許。

（二）抗告人雖執前詞提起抗告，然就黃郁翔、良濠公司、蕭朝欽、天資公司已償還部分借款1,000萬餘元，且本件抵押權擔保金額與相對人主張之債權不符等事實，並未舉證釋明，且其所稱乃屬實體事項之抗辯，揆諸前開規定及說明，本件聲請拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得就相對人之聲請為形式審查，抗告意旨所陳實體事項，並非本件非訟事件程序所得審究，而應由抗告人另循其他途徑解決。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、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78條、第

95條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　5　　日

民事第四庭　法　官　孫健智

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；如提再抗告，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告狀，並繳納再抗告費新台幣1000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　5　　日

書記官　陳子彤