臺灣桃園地方法院民事裁定

108年度抗字第229號

抗　告　人　彭詩雯
相　對　人　寶嘉租賃股份有限公司
法定代理人　葉培城

上列相對人對邱水成、呂秀春、琦曜建設事業股份有限公司聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國108 年9 月27日本院108 年度司拍字第380 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、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。又聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，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性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力，故只須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，得提起訴訟，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51年台抗字第269 號判例要旨、94年度台抗字第270 號裁定要旨可參）。

二、相對人於原審聲請意旨略以：第三人邱水成、呂秀春、琦曜建設事業股份有限公司（下稱琦曜公司，與邱水成、呂秀春合稱邱水成等3 人）於民國107 年2 月9 日以如原裁定附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為相對人設定本金最高限額新臺幣（下同）3 億5,040 萬元之抵押權，邱水成等3 人向相對人借款1 億8,000 萬元，已屆清償期而未為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、抗告意旨略以：伊於107 年4 月18日繳清系爭不動產之買賣價金，然邱水成、琦曜公司迄未依買賣契約之約定塗銷系爭抵押權登記，已構成債務不履行之情事，系爭抵押權既已因

清償而消滅，相對人自不得請求聲請拍賣抵押物，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

四、經查，相對人主張之上開事實，業據提出土地及建物登記第一類謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書及本票等件影本為證（見原審卷第6 頁至第16頁），核屬相符。是原審就相對人所提上開證物為形式上審查，認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，並據以裁定准予拍賣抗告人所有之系爭不動產，於法即無不合。抗告人所辯應屬實體上法律關係之爭執，應循訴訟程序另謀解決，尚非本院依非訟程序所得審究。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。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　2　　日

民事第一庭　法　官　　張永輝

正本係照原本作成。

如對本裁定再為抗告，僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應於收受後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀，及繳納再抗告費新臺幣1,000 元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　2　　日

書記官　劉雅婷