臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度抗字第80號

抗　告　人　台中市大雅區橫山社區發展協會
法定代理人　張聖河
代　理　人　羅尹碩
相　對　人　張文彰
　　陳進發
　　郭明輝

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國109年2月21日本院民事庭司法事務官所為109年度司拍字第76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、按因裁定而權利受侵害者，得為抗告，非訟事件法第41條第1項定有明文。又拍賣抵押物裁定，係以抵押權所有人為相對人，倘抵押物所有人非屬債務人時，債務人雖非拍賣抵押物裁定之當事人，但亦屬利害關係人，倘因該裁定而權利受損，依法自得提起抗告。本件抗告人雖非原裁定之相對人，然既提出不動產買賣契約書及系爭土地所有權狀影本，主張其實為如附表所示之不動產(下稱系爭不動產)之所有權人，僅因故而未辦理所有權移轉登記，是其以因裁定而致權利將受侵害為由，提起本件抗告，程序上爰予許可，合先敘明。

二、次按抵押權人，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，為民法第873條所明定。第按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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。故祇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，為保護其權利，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（最高法院民國51年台抗字第269號、94年度台抗字第270號民事裁判意旨參照）。

三、本件相對人張文彰、陳進發主張：相對人郭明輝於民國108年2月5日向相對人張文彰、陳進發借款新臺幣(下同）2800萬元，約定清償日期為109年1月28日，並由相對人郭明輝提供其所有之系爭不動產，於108年12月4日設定擔保債權總金額3360萬元、債權種類及範圍擔保債務人對抵押權人於108年11月29日借款、清償日期109年1月28日之普通抵押權(債權額比例：相對人張文彰為3分之2；相對人陳進發為3分之1)，以擔保相對人張文彰、陳進發對於相對人郭明輝之上開債權。因相對人郭明輝迄今仍未依約清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地登記謄本、本票、借據等影本為證，聲請裁定准許拍賣抵押物。

四、抗告意旨略以：抗告人早於73年間即向相對人郭明輝之父購入系爭不動產，惟因礙於當時法令限制，始未辦理過戶登記，故由抗告人保管系爭不動產之所有權狀。相對人郭明輝明知上情，竟於108年2月18日向台中市雅潭地政事務所謊稱其遺失系爭不動產之所有權狀，嗣於108年3月26日取得補發之系爭不動產所有權狀，抗告人知悉後，乃對相對人郭明輝提出另案偽造文書告訴，及請求所有權移轉登記訴訟，現由鈞院108年度豐司補字第1415號審理中。詎相對人張文彰、陳進發及郭明輝等人，竟利用臺灣臺中地方檢察署將另案刑事告訴移付調解之際，杜撰相對人郭明輝於108年11月29日向相對人張文彰、陳進發借貸3360萬元乙事，偕同於108年12月4日至台中市大雅區地政事務所，以系爭不動產為擔保物，就上開債權額虛偽設定相對人張文彰債權額比例3分之2，陳進發債權額比例3分之1之不實抵押權。本件相對人均知悉系爭不動產之所有權人應為抗告人，其等竟基於通謀虛偽意思表示，共同設定上開不實高額抵押權，原裁定未查明原委，率爾准予拍賣抵押物，原裁定認事用法顯有違誤，爰依非

訟事件法第41條提出抗告，請求廢棄原裁定等語。

五、揆諸前揭說明，抗告人前開所執上揭抗辯，核屬實體事項之爭執，並非本件非訟事件之抗告程序所得審究，應由抗告人另訴主張。本件相對人既已提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地登記謄本、本票、借據等影本等為證(見司拍字卷第11-19頁)，應認其實行系爭抵押權之形式要件應已具備，本院民事庭司法事務官所為准許拍賣抵押物之裁定並無違誤，抗告意旨請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。另對於非訟事件，依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定有明文，爰依法確定本件抗告程序費用額如主文第2項所示。

六、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　　109　　年　　4　　月　　28　　日

民事第四庭　審判長　法　官　張清洲

法　官　林宗成

法　官　林婉昀

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外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師或具有律師資格之關係人為代理人向本院提出再抗告狀（須按他造人數附具繕本），並繳納再抗告費新臺幣1000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　蕭訓慧

附表：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號	平方公尺	

（續上頁）

1	臺中市	大雅區	自立		2608	1345	全　　部