

臺灣彰化地方法院民事裁定

114年度抗字第54號

抗 告 人 謝仲倫

相 對 人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 吳佳曉

代 理 人 林銘忠

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年7月9日本院簡易庭司法事務官所為114年度司拍字第83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1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、相對人於原審聲請意旨略以：詹妮甄（原名詹嫵臻，下稱詹妮甄）於民國101年9月21日以原為其單獨所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），設定登記新臺幣（下同）504萬元之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權）予相對人，擔保包含詹妮甄對相對人所負債務之清償，擔保債權確定期日為131年9月17日，債務清償日期依照各個債務契約所約定。詹妮甄於107年1月4日向相對人借款384萬元（下稱系爭借款），惟自114年1月4日起即未依約繳納本息，尚積欠本金271萬6,134元及其利息、違約金，經催討無效，依放款借據第7條約定，債務應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。經原審審查其形式要件業已具備，裁定准許拍賣抵押物。

二、抗告意旨略以：系爭不動產應有部分 $\frac{2}{1}$ 於108年間經判決移轉與抗告人。抗告人原不知系爭借款存在，係經相對人告知始知悉。抗告人自108年5月起至114年2月止均有清償系爭借款本息，對於其後未繳之系爭借款本息，抗告人曾詢問相對人能否與詹妮甄協商，相對人稱詹妮甄很難聯絡。本院

01 114年6月2日陳述意見函暨聲請狀繕本掉落在抗告人戶籍址
02 隱密處，抗告人於114年7月16日始至員林派出所領回等語。

03 三、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
04 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；而上開規定，為
05 最高限額抵押權所準用，民法第873條、第881條之17定有明
06 文。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，
07 法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押
08 權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債
09 權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；
10 至於法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存
11 否之效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有
12 爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第
13 631號、94年度台抗字第270號民事裁定意旨參照）。末按不
14 動產所有人於設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵
15 押權不因此受影響，民法第867條亦有明文。故抵押債權屆
16 期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追
17 及行使抵押權。

18 四、經查，相對人上開主張，業據其提出放款借據、放款客戶歸
19 戶查詢單、土地建築改良物抵押權設定契約書、土地建築改
20 良物抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、土地、建物
21 第一類登記謄本、催告函及中華郵政掛號郵件收件回執為
22 證；且原審於裁定前，已合法通知抗告人並給予相當時日陳
23 述意見之機會（見原審卷第82頁送達證書）；又系爭不動產
24 雖有應有部分2分之1經判決移轉為抗告人所有，惟揆諸前揭
25 說明，抵押權不因此而受影響。是以，系爭最高限額抵押權
26 已登記，詹颯甄未依約繳款而喪失期限利益，消費借貸債務
27 已屆清償期，原審依上開事證形式上審查後，准許拍賣抵押
28 物即系爭不動產，核無違誤。至抗告意旨所稱原不知系爭借
29 款存在、其曾繳納系爭借款部分本息等節，均係爭執實體上
30 法律關係，自非本院於本件非訟程序得加以審酌，抗告人應
31 另循訴訟途徑以謀解決，不得僅依抗告程序為爭執，並據為

01 廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由。從而，抗告意旨指摘原裁
02 定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

03 五、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日

05 民事第三庭 法官 謝舒萍

06 正本係照原本作成。

07 如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法
08 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀，（須附繕本一份及繳
09 納再抗告裁判費新台幣1,500元），經本院許可後給可再抗告。

10 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日

11 書記官 吳芳儀

12 附表：

13

編號	土地	面積 (平方公尺)	設定權利範圍	備註
0	彰化縣○○市○○段000地號	73	全部	抗告人、詹嫻甄各持有應有部分2分之1

14

編號	建物	基地坐落	建物面積 (平方公尺)		主要用途、主 要建材及層數	設定權 利範圍	備註
			樓層面積 合計	附屬建物			
0	彰化縣○○市○○ 段 000 ○ 號 (門 牌：彰化縣○○市 ○○街000號)	彰化縣○○ 市○○段000 ○○00地號	1層：53.14 2層：58.59 3層：69.22 4層：71.40 騎樓：20.44 總面積：272.79	陽台：21.8	商業用；鋼筋 混凝土；4層	全部	抗告人、詹嫻甄 各持有應有部分 2分之1