

臺灣彰化地方法院民事裁定

114年度抗字第8號

抗 告 人 黃淑娟

相 對 人 和勁企業股份有限公司

法定代理人 劉源森

上列抗告人因與相對人間拍賣抵押物事件，對於中華民國113年1月2月12日本院司法事務官所為113年度司拍字第201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、按最高限額抵押權人，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881條之17準用第873條定有明文。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並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，即應為准許拍賣抵押物之裁定。

二、抗告意旨略以：抗告人已依消費者債務清理條例（下稱消債條例）第151條聲請調解，後續將進行更生程序，且相對人於原裁定附表所示不動產（下稱系爭不動產）設定登記之抵押債權，為抗告人供自己或家屬設籍並居住使用之建築物資金，性質上屬自用住宅借款，抗告人得於更生程序，與相對人協議自用住宅借款特別條款，或自行訂立自用住宅借款特別條款並履行，相對人不得請求拍賣系爭不動產等語，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、經查，相對人主張抗告人以系爭不動產為擔保，設定新台幣

01 (下同)360萬元之最高限額抵押權，相對人執有抗告人於民
02 國112年7月27日所簽發，面額300萬元，到期日113年7月1日
03 之本票1紙，屆期提示未獲付款，因而聲請拍賣抵押物，並
04 提出他項權利證明書、本票、土地、建築改良物抵押權設定
05 契約書、及土地、建物第一類登記謄本為證（見司拍卷第11
06 至17、47至57頁），依上開證物所示，系爭抵押權業經登
07 記，債務未依約清償而確定，系爭不動產移轉登記為抗告人
08 所有，抵押權並未因此受影響，原審依上開事證形式上審查
09 後，准相對人拍賣系爭不動產之聲請，依法即無不合。又按
10 法院裁定開始更生程序後，對於債務人不得開始或繼續訴訟
11 及強制執行程序。但有擔保或有優先權之債權，不在此限，
12 消債條例第48條第2項定有明文，是抵押權人本得於更生程
13 序外行使其權利，不受債務人聲請更生之影響，故抗告人以
14 日後協議或自訂自用住宅借款特別條款，主張相對人不得聲
15 請拍賣系爭不動產等語，自屬無據。其據此提起抗告，請求
16 廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

17 四、爰裁定如主文。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
19 民事第二庭 法官 黃倩玲

20 上為正本係照原本作成。

21 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
22 規顯有錯誤為理由，並委任律師為訴訟代理人，向本院提出再抗
23 告狀（須繳納再抗告裁判費1,500元）。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
25 書記官 謝志鑫