

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度抗字第64號

抗 告 人 劉淑謹

相 對 人 安泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 俞宇琦

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年4月30日本院司法事務官所為114年度司拍字第55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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人於民國114年3月15日接獲相對人民事拍賣抵押物裁定聲請狀，相對人已於同年月17日電洽代理人協商依原貸款契約每月還款，並於同日將逾期金額繳納完畢，抗告人嗣於同年9月9日收受原裁定，惟抗告人於同年4月至8月均依相對人之繳款通知單按期還款，顯無逃避清償之意圖，原裁定與事實不符，若貿然執行拍賣，恐侵害抗告人之居住權益及生活基本保障。為此提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、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條第1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權準用之，此觀同法第881條之17規定自明。再按聲請拍賣抵押物，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

01 否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其
02 抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院
03 即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，
04 為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序
05 聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高
06 法院49年度台抗字第244號、66年度台上字第1000號及94年
07 度台抗字第270號裁判意旨參照）。

08 三、經查，相對人主張債務人劉淑雯以如附表一所示之土地及建
09 物（下合稱系爭不動產）設定如附表二所示之最高限額抵押
10 權，並與相對人簽立個人房屋貸款契約書，而於104年5月21
11 日向相對人借款新臺幣（下同）128萬元，約定借款期間自1
12 04年5月21日起至124年5月21日止，每1個月為1期，依年金
13 法按月平均攤還本息。詎劉淑雯未依約按期還款，已喪失期
14 限利益，未到期之債務視為全部到期，尚積欠本金743,259
15 元及利息、違約金未清償，雖劉淑雯於111年8月24日將系爭
16 不動產以贈與為原因移轉應有部分2分之1所有權與抗告人，
17 惟依民法第881條之17準用第867條規定，相對人仍得追及行
18 使抵押權，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並於原審提出
19 抵押權設定契約書暨其他特約事項、他項權利證明書、高雄
20 市地籍異動索引、安泰商業銀行個人房屋貸款契約書、帳戶
21 授信明細資料、放款交易明細表、催告書暨借款契約加速條
22 款內容變更通知函、限時掛號郵件查詢、土地建物登記第一
23 類謄本等件為證，形式上核屬相符，原裁定准許相對人拍賣
24 抵押物之聲請，於法即無不合。抗告人雖執上開理由提起抗
25 告，惟此核屬實體法上權利義務關係存否之爭執，按諸前揭
26 說明，自應另循訴訟程序以資解決，尚非本件非訟事件程序
27 所得審究。從而，原裁定就相對人之主張及其提出之證據為
28 形式上審查，准許拍賣系爭不動產，並無違誤。抗告意旨指
29 摘原裁定不當，求為廢棄，為無理由，應予駁回。

30 四、按依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，
31 應一併確定其數額、前項費用之負擔有相對人者，準用民事

01 訴訟法有關訴訟費用之規定，非訟事件法第24條第1項、第2
 02 1條第2項定有明文。本件抗告業經駁回在案，依上開規定，
 03 本院應予確定訴訟費用額。茲因抗告人提起本件抗告，除繳
 04 納抗告費1,500元外，未有其他訴訟費用之支出。是以，本
 05 件應由抗告人負擔之訴訟費用額確定為1,500元。

06 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
 07 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
 08 49條第1項、第78條，裁定如主文。

09 中 華 民 國 114 年 11 月 24 日
 10 民事第三庭 法 官 楊捷羽

11 正本係照原本作成。

12 本裁定不得再抗告。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 24 日
 14 書記官 許雅如

15 附表一：

16

土地：								
編 號	土 地 坐 落					使 用 分 區	面 積	權 利 範 圍
	市	區	段	小段	地 號		平方公尺	
1	高雄	楠梓	和平	五	263	(空白)	5,969	16/10000
備註：所有權人劉淑雯、劉淑謹，權利範圍各10000分之8								
建物：								
編 號	建 號	基 地 坐 落			建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 (平方公尺)		權 利 範 圍
		建 物 門 牌				樓層面積 合 計	附 屬 建 物 用 途 及 面 積	
1	2851	和平段五小段263地 號土地			鋼筋混凝 土造23層	11層： 74.16	陽台： 12.35	全部
		高雄市○○區○○ 路000巷0號11樓				合計： 74.16	花台： 0.82	
共有部分		和平段五小段3328建號，面積：22,700.88平方公尺，權利範圍：156/100000						

(續上頁)

01

備註	所有權人：劉淑雯、劉淑謹，權利範圍各2分之1
----	------------------------

02

附表二：抵押權設定登記情形

03

權利種類：最高限額抵押權
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
債務人及債務額比例：劉淑雯，債務額比例全部
權利標的：如附表一所示

編號	登記日期 (民國)	權利人	債權額 比例	擔保債權 總金額 (新臺幣)	擔保債權 確定期日 (民國)	清償日期	登記字號	備註
1	104年5月20日	安泰商業 銀行股份 有限公司	全部	312萬元	134年5月 19日	依照各個 債務契約 所約定之 清償日期	楠專字第 008590號	共有部分：和平段五小 段3328建號（權利範圍1 56/100000）