

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度抗字第21號

抗 告 人 呂世芳

相 對 人 英富開發有限公司

法定代理人 楊志宏

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年4月30日本院司法事務官所為之114年度司拍字第38號裁定提起抗告，本院第二審合議庭裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人於民國112年10月30日，以「本院司法事務官112年4月30日114年度司拍字第38號裁定附表」所示不動產（該裁定下稱原裁定，原裁定附表所示不動產下稱系爭不動產）設定最高限額抵押權予相對人作為擔保，並於112年10月27日與相對人簽立借款契約書，向相對人借款新臺幣（下同）4,000,000元，約定利息月利率百分之1.8，並合計交付借款金額3,784,000元。詎抗告人僅於113年3月15日付款144,000元，沖償利息後，尚欠本金3,784,000元及自113年1月27日起按年息百分之16之利息及違約金未清償，為此依民法第873條、第881條之17規定，聲請裁定准予拍賣抵押物即系爭不動產及其建物共用部分等語。並提出土地、建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地、建物登記第一類謄本、借款契約書、交易憑證、受領證明書等件為證。

二、本院司法事務官審查結果，認相對人聲請核無不合，而以原裁定准予拍賣系爭不動產。抗告人不服原裁定，於法定期間提起抗告，抗告理由略以：抗告人否認相對人所述之本金金

01 額，相對人提出之事證亦非完全真實，且與本院113年度基  
02 簡字第642號民事判決不符，利率也與前開判決不符，且違  
03 約金明顯過高等語。

04 三、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法  
05 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。民法第873條定  
06 有明文。「聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵  
07 押，法院須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有  
08 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  
09 清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定。至於債務人或抵押人  
10 否認各該文件為真正，對抵押債權之存否有所爭執，則應另  
11 循訴訟途徑解決，抵押權人無須於聲請拍賣抵押物前，先行  
12 訴請確認其權利存在」，最高法院93年度台抗字第905號裁  
13 定意旨參照。「聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為  
14 准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於  
15 債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依  
16 法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍  
17 賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權  
18 利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭  
19 執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由」，同院94年度  
20 台抗字第270號民事裁判意旨可參。

21 四、經查，相對人主張抗告人為擔保債務，以其所有系爭不動產  
22 設定擔保債權總金額8,000,000元之最高限額抵押權予相對  
23 人，然擔保債務未依約清償等事實，業據提出上開證據為  
24 證。原審依相對人所提上開證據為形式上審查，認為系爭不  
25 動產之最高限額抵押權所擔保債權已屆清償期而未受清償，  
26 而裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，並無不合。抗告人雖  
27 對於債權之存在，及利息、違約金計算方式有所爭執，惟均  
28 屬實體上之爭執，依首揭法條規定及說明，非形式審查之本  
29 件非訟程序所能審認，從而，抗告人提起本件抗告，指摘原  
30 裁定不當，為無理由，應予駁回。

31 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21

01 條第2項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第  
02 95條、第78條，裁定如主文。

03 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日

04 民事第一庭 審判長法官 周裕暉

05 法官 張逸群

06 法官 高偉文

07 以上正本係照原本作成。

08 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗  
09 告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告  
10 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500 元。

11 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日

12 書記官 白豐瑋