

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度抗字第33號

抗 告 人 柯蕙欣

相 對 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年7月10日本院司法事務官所為之114年度司拍字第62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109年9月16日，以「本院司法事務官114年7月30日114年度司拍字第62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，向相對人借得新臺幣（下同）8,220,000元，詎抗告人未依約繳納本金，尚欠本金7,391,624元及利息未清償，依約已喪失期限利益，為此依民法第873條之規定，聲請裁定准予拍賣抵押物即系爭不動產等語。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、個人房貸借款契約、土地及建物登記第一類謄本、存證信函、放款帳卡等件為證。

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：抗告人因故繳納本息略有遲延，已陸續繳納本息完畢，目前已無到期未繳之本息，也與相對人聯繫告知已繳納情事，為此提起抗告等語。

三、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條定

01 有明文。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准
02 許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債
03 權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法
04 登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣
05 之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，
06 得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並
07 據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由，最高法院94年度台抗
08 字第270號民事裁判意旨可參。再按民法第95條第1項規定：
09 「非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時
10 發生效力」，所謂達到，係僅使相對人已居可了解之地位即
11 為已足，並非須使相對人取得占有，故通知已送達於相對人
12 之居所或營業所者，即為達到，不必交付相對人本人或其
13 代理人，亦不問相對人之閱讀與否，該通知即可發生為意思
14 表示之效力。最高法院54年台上字第952號判決意旨參照。

15 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
16 設定擔保債權總金額9,870,000元之最高限額抵押權予相對
17 人，然擔保債務未依約清償等事實，業據提出上開證據為
18 證。抗告人雖主張其遲延給付本息後，已陸續補繳積欠之本
19 息等情，惟參以兩造間所簽訂之個人房貸借款契約第三條第
20 一項第(一)款、第十一條第二項第(十四)款之約定，本件借
21 款本息攤還方式為依變動年金法按月攤付本息；如有任何一
22 宗債務不依約清償本金或付息時，相對人於定合理期間以書
23 面通知抗告人後，得酌情縮短借款期限或視為一部或全部到
24 期。本件抗告人對於曾經遲延繳付本息之事並無爭執，而相
25 對人曾以114年1月13日西松郵局第276號存證信函定5日期間
26 催告抗告人清償積欠本息，該存證信函經向抗告人設於基隆
27 市信義區教忠街之住所（地址詳卷）為送達，因招領逾期而
28 退回，該催告之意思通知既已達到抗告人之支配範圍內，處
29 於抗告人隨時可以了解其內容之狀態，參以首開說明，即應
30 認為已達到而發生效力。而抗告人遲至114年4月25日、114
31 年5月29日始補繳本息，此經抗告人於抗告狀記載明確，則

01 相對人主張抗告人本件借款已喪失期限利益而視為全部到期
02 等情，應屬可採，是本件借款已全部屆清償期。從而，原審
03 依相對人所提上開證據為形式上審查，認為系爭不動產之最
04 高限額抵押權所擔保債權已屆清償期而未受清償，而裁定准
05 許相對人拍賣抵押物之聲請，並無不合。從而，抗告人提起
06 本件抗告，指摘原裁定不當，為無理由，應予駁回。

07 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
08 條第2項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第
09 95條、第78條，裁定如主文。

10 中 華 民 國 114 年 9 月 16 日
11 民事第一庭 審判長法官 周裕暉
12 法官 張逸群
13 法官 高偉文

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

18 中 華 民 國 114 年 9 月 16 日
19 書記官 白豐瑋