

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度抗字第28號

抗 告 人 王金泉 住○○市○○區○○○○街0巷00弄0號

相 對 人 宏益興開發有限公司

法定代理人 洪慶隆

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國112年1月30日本院111年度司拍字第290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、抗告意旨略以：伊於民國107年6月8日以所有之坐落高雄市○○區○○段○○段0○0地號土地（應有部分二分之一，下稱系爭土地）設定擔保債權總金額最高限額新臺幣（下同）240萬元之抵押權予第三人陳佳渝，擔保伊對陳佳渝之借款（下稱系爭抵押權），但伊實際僅向陳佳渝借用100萬元，而伊業已清償本息合計1,309,500元，顯然已超過陳佳渝交付之100萬元，是陳佳渝實際上對伊並無任何債權存在，亦無從轉讓予相對人。其次，陳佳渝與伊約定之利息超過週年利率20%，則依民法第205條規定，陳佳渝或相對人對於超過法定最高利率之部分應無任何請求權存在，相對人於聲請拍賣抵押物時將超過週年利率20%部分均計入債權金額中，顯然於法未合。況系爭抵押權登記所擔保之債權利息為按週年利率1%計算之利息，是以本金100萬元計算，伊已清償本息完畢。縱如相對人所主張，系爭借款之利息原約定為按月息3%計算，自108年6月起變更為按月息1%之計算，以本金100萬元計算，伊亦已清償完畢，是伊並未積欠相對人任何債務，相對人聲請拍賣抵押物，難認有據，為此爰依法提起抗

告等語。並聲明：(一)原裁定廢棄。(二)相對人之聲請駁回。

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條定有明文，上開規定為最高限額抵押權所準用，同法第881條之17亦有明文。又聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵或實際上之清償期有無變更等情事，則應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，而非依抗告程序聲明不服，有最高法院49年台抗字第244號、58年台抗字第524號裁判意旨可資參照。

三、經查，相對人主張抗告人於107年6月8日以系爭土地設定系爭抵押權予陳佳渝，擔保抗告人對於相對人陳佳渝現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在該最高限額內所負之債務（包括借款、因受讓而取得對債務人之債權），並辦畢抵押權設定登記。又抗告人於107年6月5日向陳佳渝借款200萬元（下稱系爭借款），陳佳渝已於110年11月30日與伊簽訂債權讓與證明書，將系爭借款及其擔保物權讓與相對人，且於111年11月3日辦畢系爭抵押權移轉登記，並將債權讓與情事通知抗告人。另抗告人並未依約還款，為此聲請拍賣抵押物等情，已提出借款協議書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款分期清償協議書、債權讓與證明書、郵局存證信函用紙、中華郵政掛號郵件收件回執、土地/建築改良物抵押權移轉/變更契約書、土地登記第二類謄本、簽收單、支票、本院111年度司票字第6234號民事裁定、本票、本院111年度雄簡字第1851號民事判決、土地登記第一類謄本等件為證。而依上開證物所示，系爭抵押權既已經登記，且相對人亦已主張抗告人違約未清償債務，則原裁定依上開證物為形式上審查而准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不當。至於抗告人雖主張其業已將系爭借款清償完畢等實體上事項，尚非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得

01 審酌，且依前開說明，抗告人若仍就實體事項有所爭執，自
02 應另行起訴以資解決。從而，抗告人執上開理由提起本件抗
03 告，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

04 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
05 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
06 49條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

07 中 華 民 國 112 年 3 月 23 日
08 民事第二庭 審判長法官 陳宛榆

09 法官 林婕妤

10 法官 楊淑儀

11 以上正本係照原本作成。

12 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（並按他造
13 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

14 再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理
15 人。

16 中 華 民 國 112 年 3 月 23 日
17 書記官 詹立瑜