

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度司拍字第426號

聲 請 人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 吳佳曉

代 理 人 周書綺

相 對 人 郭泰源

當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新台幣參仟元由相對人負擔。

理 由

一、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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人於民國108年9月12日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）5,100,000元之最高限額抵押權，擔保債權期日為民國138年8月26日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。嗣相對人於民國111年3月4日向聲請人借用4,200,000元，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人未依約繳款，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、借據影本為證。

三、本院於民國114年10月29日通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人具狀表示，於聲請人設有活期存款帳戶，帳戶內尚有存款約新台幣70萬元，此筆款項雖因另案刑事案件遭法院裁定扣押，然此為暫時性保全程序，其性質非

01 屬確定之沒收或剝奪，案件本身仍在審理中，尚未定讞，依
02 民法第334條規定，當事人互負之債務種類相同且均屆清償
03 期者，得互為抵銷。又依最高法院67年台上字第1647號判例
04 及最高法院77年度第20次民事庭會議決議意旨，聲請人以存
05 款抵銷逾期貸款，不僅於法有據，且為一無須經由複雜訴訟
06 即可單方行使之權利，然聲請人捨棄最簡便、對雙方損害最
07 小之「抵銷權」不行使，放任債務持續累積，直至其可單方
08 面主張「加速條款」適用，而聲請拍賣抵押物，此舉有違
09 「誠信原則」等語。本院就此復於民國114年11月10日通知
10 聲請人就相對人之陳述意見狀表示意見，聲請人表示相對人
11 具狀其設有活期存款可供債權人抵銷云云，係屬對抵押債權
12 之實體上爭執，尚不影響債權人聲請拍賣抵押物，且相對人
13 活期存款業經刑事扣押，本行不但無從行使抵銷權，且退萬
14 步言之，倘得予抵銷原告存款餘額亦不足以償還全部存款，
15 仍無法主張已清償債務而排除抵押權之行使。相對人以行使
16 權利、誠信原則權衡等理由，顯為避重就輕諉詞，均與事實
17 不符等語，經核尚無不合，應予准許。又抵押權人聲請拍賣
18 抵押物，係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體
19 法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否無既判
20 力，故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未
21 受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，至對於此項法
22 律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟。本件依聲請人
23 所提出上開證據資料為形式審查，聲請合於前揭法律規定，
24 本院即應為准許拍賣抵押物之裁定。相對人所述情事，核屬
25 實體爭執事項，並非拍賣抵押物之非訟程序所得審查。參諸
26 前揭說明，應由聲請人循實體訴訟程序以資救濟，附此敘
27 明。

28 四、依非訟事件法第21條第2項，第24條第1項、民事訴訟法第78
29 條，裁定如主文。

30 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院
31 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲

01 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

02 中 華 民 國 114 年 11 月 25 日

03 鳳山簡易庭

04 司法事務官 周士翔

05 附表：

06

土地：								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	備考
	市	區	段	小段	地號			
1	高雄	苓雅	武聖		1718	61	全部	
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	27	武聖段1718地號			加強磚造2層 樓房	一層：		全部
		三多一路151巷50弄21號				二層：		
合計：								
						37.42		
						38.45		
						75.87		

07 附註：

08 一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具
09 狀申請。

10 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。