

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度抗字第17號

抗 告 人 潘三享

相 對 人 葉冠甫

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年12月17日本院113年度司拍字第315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1,000元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：聲請人因需款孔急而向相對人借款，借款金額為新臺幣（下同）640萬元，雙方於民國113年6月21日簽立借款合同書兼借據（下稱系爭合約），並以附表所示房地（下稱系爭房地）設定865萬元之最高限額抵押權（包括過去所負現在尚未清償（下稱系爭最高限額抵押權），擔保債權確定期日為113年9月20日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，且經登記在案；然而實際上相對人於113年6月25日僅匯款337萬3590元，系爭合約所載借款金額與相對人實際交付借款金額不符，且相對人請求之利息、違約金亦過高；另聲請人已於113年9月30日匯款清償20萬元予相對人，債權本金理當減少，且請求展延還款期限，相對人均置之不理；基上，本件借款債權本金以相對人實際交付之款項金額計算，並減少利息及免除違約金，故請求廢棄原裁定等語。

二、按最高限額抵押權人，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881條之17準用第873條定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非

01 訟事件，於最高限額抵押，法院只須就抵押權人提出之文件  
02 為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，  
03 且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁  
04 定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴  
05 訟途徑以謀解決（最高法院94年台抗字第631裁定意旨參  
06 照）。

### 07 三、本院之判斷

08 (一)相對人主張抗告人向其借款640萬元，並以系爭房地設定系  
09 爭最高限額抵押權，詎清償期屆至而抗告人未依約清償，聲  
10 請裁定准予拍賣抵押權即系爭房地之事實，業據相對人提出  
11 系爭合約、抵押權設定契約書、他項權利證明書、如附表所  
12 示抵押物之登記謄本為證（本院卷第9-17、31-61頁）；又  
13 依其所提出之前開證據資料為形式上審查，系爭最高限額抵  
14 押權業經依法登記，且相對人所主張之借款債權亦屆清償期  
15 而未受清償，原裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不  
16 當。

17 (二)又依前開說明，抗告人若仍就借款金額為何、系爭最高限額  
18 抵押權之擔保金額、借款利息及違約金過高等實體事項有所  
19 爭執，理應由抗告人另行起訴以資解決，尚非本件非訟程序  
20 可得加以審究，是以抗告意旨求為廢棄原裁定，為無理由，  
21 應予駁回。

22 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21  
23 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第  
24 449條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

26 民事第五庭審判長法官 王耀霆

27 法官 周玉珊

28 法官 賴寶合

29 正本係照原本作成。

30 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  
31 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新台幣1,500元。

01 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  
 02 人。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

04 書記官 王珮綺

05 附表：

土地：								
編 號	土地坐落					地 目	面積	權利範圍
	市	區	段	小段	地號		平方公 尺	
1	高雄	鹽埕	大榮		12		52	全部
2	高雄	鹽埕	大榮		15		6	全部
3	高雄	鹽埕	大榮		15-1		13	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	352	大榮段12地號		鋼筋混凝 土造五層 樓房	一 層 ： 32.3 二層：53 三層：53 四層：53 五層：53		全部	
		五福四路97號						

(續上頁)

01

				騎樓：		
				16.56		
				地下層：		
				38.54		
				合計：		
				299.3		