

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度抗字第65號

抗 告 人 安泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 俞宇琦

相 對 人 陳芄棣

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3月4日本院113年度司拍字第56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、抗告意旨以：聲請人於原審已陳報相對人之最新戶籍謄本及抵押權已屆清償期之證明文件，並主張雙方簽訂之安泰商業銀行個人房屋借款契約（下稱系爭契約）第7條約定：「甲方、提供人、保證人之姓名、身分正統一編號、住所或通信處所等及乙方之總行登記地如有變更，應即以書面或雙方約定之方式告知對方及提供人、保證人，如未為告知，當事人將有關文書於向本契約所載或最後告知對方之通信地址出發後，經通常之郵遞期間即視為到達」。然相對人最後留存之戶籍地址為臺北市○○區○○里0鄰○○○路000巷00號，聲請人依系爭契約進行催告主張加速條款，縱文件因遷移新址不明而遭郵政機關退回仍應視為到達，自不論相對人有無簽收或遷移地址而有影響，而此約定意在防止雙方無理由或行蹤不明無法簽收文書時，影響通知效力。為此，請求廢棄原裁定，賜准裁定拍賣抵押物等語。

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

01 881條之17準用同法第873條定有明文。又聲請拍賣抵押物係
02 屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之
03 文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存
04 在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物
05 之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另
06 循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁判
07 要旨參照）。

08 三、經查，抗告人以相對人前以如附表所示之不動產，設定最高
09 限額新臺幣（下同）1,152萬元之抵押權，擔保其對抗告人
10 現在及將來所附一切債務之清償，茲因相對人對抗告人負欠
11 之債務948萬8,854元，已屆清償期而未清償無由，聲請拍賣
12 抵押物等情，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約
13 書、其他約定事項、中和區南山段854、854-1地號土地及同
14 區段3821建號建物登記第一類謄本、房屋借款契約、帳戶授
15 信明細資料、借款人基本資料查詢作業、催告書暨借款契約
16 加速條款內容變更通知函、交寄大宗掛號函件存根、中華郵
17 政掛號查詢資料、招領逾期退回通知等件影本為憑（見本院
18 113年度司拍字第56號卷【下稱司拍卷】第11頁至第61
19 頁），堪認系爭抵押權確已依法設定登記，且有所擔保範
20 圍之借款債權存在。又細繹系爭契約第7條之文意，應可認
21 如甲方（即相對人）未為告知住所或通信處所等變更，乙方
22 （即抗告人）方得將有關文書於向本契約所載或最後告知對
23 方之通信地址出發後經通常之郵遞期間即視為到達，復參照
24 系爭契約第4頁所載相對人所載之通信地址係臺北市○○區
25 ○○里0鄰○○街00號2樓（下稱「甘谷街址」），與抗告人
26 所提出客戶資訊管理作業借款人基本資料查詢作業（見司拍
27 卷第51頁）所載，相對人戶籍地址為臺北市○○區○○里0
28 鄰○○路000巷00號（下稱「林森北路址」）、通訊地址
29 為新北市○○街○○路000號18樓之8（下稱「景平路址」）
30 有所差異，故相對人是否符合系爭契約第7條所約定「未為
31 告知」之要件而得適用該條文，要非無疑。況觀諸上開基本

01 資料查詢作業觀之，相對人除留存林森北路址，尚有留存通
 02 訊地址即景平路址，且經本院查詢相對人之戶籍資料所示，
 03 相對人之戶籍地址亦為「景平路址」，然抗告人僅向相對人
 04 所留存之「林森北路址」寄發催告，且該等通知雖因遷移新
 05 址不明而未送達，依現有事證，尚難謂抗告人有業已書面合
 06 法通知相對人而生視為全部到期之效力，揆諸前揭說明，自
 07 無由准許拍賣抵押物。從而，原裁定駁回抗告人拍賣抵押物
 08 之聲請，經核於法並無違誤，抗告人指摘原裁定不當，求予
 09 廢棄，為無理由，應予駁回。

10 四、爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
 12 民事第四庭 法官 胡修辰

13 以上正本係照原本作成。

14 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗
 15 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
 16 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
 18 書記官 余佳蓉

19 附表：

20

土地：							
編 號	土地坐落				地目	面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮 市區	段	地號			
1	新北市	中和區	南山	854		2799.49	16/10000
2	新北市	中和區	南山	854-1		4.69	
建物：							
編 號	建號	基地坐落		建物式 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	

(續上頁)

01

1	3821	新北市○○區 ○○段000地 號	鋼筋混 凝土	七層38.75		全部
		新北市○○區 ○○路000號7 樓之1	19層	合計38.75		
2	4084	共有部分		4518.48		28/10000
3	4090	共有部分		233.4		532/10000