

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度抗字第77號

抗 告 人 莊美惠

相 對 人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年3月25日本
院113年度司拍字第66號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

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，民法第873條定有
明文，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用
之。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，
法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵
押權登記擔保範圍之債權存在，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定；至於法院所為准許與否
之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，債務人或抵
押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑
以謀解決（最高法院51年台抗字第269號判例、94年度台抗
字第631號、94年度台抗字第270號裁定參照）。

二、相對人聲請意旨略以：抗告人分別於民國107年2月9日、107
年2月27日以坐落新北市○○區○○段000地號土地（權利範
圍2876/100000）及同段6332建號、6347建號（權利範圍：
全部，門牌號碼：新北市○○區○○路0段000號14樓）
（建物及土地以下合稱系爭不動產）為向相對人所負債務之
擔保，設定最高限額新臺幣（下同）7,200萬元、624萬元之

01 抵押權，且依法登記在案。嗣抗告人分別於107年2月21日
02 起，陸續向相對人分別借款5,490萬元、510萬元及520萬
03 元，詎料抗告人自112年11月21日起未依約按期還款，依抗
04 告人所簽訂借款契約書第7條第1項第(四)款、第8條第1項第
05 (五)款規定：「任何一宗債務不依約付息時」，即喪失期限
06 利益，得視為全部到期，查相對人目前尚欠本金60,522,948
07 元（分別為52,513,150元、4,878,266元、3,131,532元），
08 及利息、違約金未償還，迭經催告無著，抗告人應立即全部
09 清償等語。另第三人黃心怡自107年2月27日起邀同抗告人為
10 其向相對人借款之保證人，並向相對人借款434萬元，目前
11 尚欠本金共1,331,634元。茲抗告人對相對人負債61,854,58
12 2元，已屆清償期而未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等
13 語。

14 三、抗告意旨略以：

15 (一)查原裁定就相對人是否已依民法第478條為合法催告，及本
16 件抵押權擔保之借款債權是否確實已屆清償期等節，未予詳
17 查細究，亦未於理由欄內敘明得其心證之理由、證據，更未
18 予敘明何以認定相對人已提出相當於定1個月以上期限催告
19 抗告人返還之催告通知函之理由，即遽為准許相對人所為聲
20 請拍賣抵押物之裁定，此部分認定，顯有違背法令之情事，
21 應予廢棄。

22 (二)觀諸原裁定理由欄，可知相對人僅有提出郵局存證信函，然
23 並未提出存證信函之「收件回執」，則尚難逕認相對人催告
24 已合法送達抗告人。再者，抗告人就本件抵押權擔保之借款
25 每期均係如期繳納利息，而目前亦正常繳付利息，並無拖延
26 情事，則原審就兩造對於借款債務是否已達成還款調解變
27 更、兩造對於借款債務是否已達成展延清償之合意等節，自
28 應詳予調查釐清，並敘明得其心證之理由、依憑、證據。原
29 審裁定針對前述攸關相對人聲請拍賣抵押物是否於法有據之
30 重要事實，並未詳查細究，此部分認定顯有違背法令之處，
31 亦應予廢棄。

01 (三)原裁定就本件抵押權擔保之借款債權是否確實已屆清償期乙
02 節，並未予以詳查究明。綜上所陳，原裁定確有前述違背法
03 令之處，而其違法又顯然對裁定之結論有所影響，殊無維持
04 之餘地。並聲明：1、原裁定廢棄。2、相對人於原審之聲請
05 駁回。3、聲請程序費用及抗告程序費用均由相對人負擔。

06 四、經查：相對人於原審聲請裁定准予拍賣系爭不動產，業據其
07 提出新北市新莊地政事務所他項權利證明書、土地、建築改
08 良物抵押權設定契約書、其他約定事項、借款契約書、授信
09 增補契約書、查詢放款主檔資料、系爭不動產建物及土地第
10 二類謄本、郵局存證信函、中華郵政掛號郵件收件回執等為
11 證（見司拍卷第7至59頁），是原審為形式上審查，據以准
12 許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不當。本件抗告人雖以前
13 開情詞提起抗告，惟核屬實體上之爭執，要非本件拍賣抵押
14 物事件之非訟程序所得審究，應由抗告人另行起訴，以求解
15 決，是抗告人此部分之主張，並不足採。從而，原裁定准許
16 相對人拍賣系爭不動產之聲請，於法並無不合，抗告意旨指
17 摘原裁定為不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

18 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

19 中 華 民 國 113 年 8 月 13 日

20 民事第一庭 法官 毛崑山

21 以上正本證明與原本無異。

22 如不服本裁定，得於裁定送達後10日內，委任律師為代理人，以
23 適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告
24 費用新臺幣1,000元。

25 中 華 民 國 113 年 8 月 13 日

26 書記官 李瓊華