

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度抗字第165號

抗 告 人 洪承瀚

相 對 人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年8月14日本院113年度司拍字第375號所為裁定，提起抗告，裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

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，民法第873條定有明文。又上開規定，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，原屬非訟事件，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性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故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。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

二、經查，本件相對人主張抗告人於民國107年11月13日以原裁定附表所示不動產（下稱系爭不動產）為相對人對抗告人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）2,610,000元及16,360,000元之抵押權，且依法登記在案。茲抗告人向相對人所負債務13,976,165元已屆清償期而未清償，爰依法聲請准予拍賣系爭不動產，業據相對人提出系爭不動產土地建

01 物登記第一類謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、
02 貸款契約書（購屋貸款專用借據）、貸款契約書（借據）、
03 貸款契約變更同意書、個人借貸綜合約定書、貸款繳付明
04 細、郵局存證信函等件為證，是原裁定為形式上審查，據以
05 准許相對人拍賣系爭不動產，並無不合。

06 三、抗告意旨固稱：相對人以抗告人之房貸利息未繳聲請裁定拍
07 賣抵押物，但抗告人已經申請延期繳款，也電話告知相對人
08 之代理人將於月底繳款，不知為何又被法拍，爰提起抗告等
09 語。惟抗告人上開所陳並未否認系爭抵押權之設定及其積欠
10 之借款金額業已屆期等情，至其得否請求延期清償，乃屬實
11 體上之問題，自應由抗告人另循其他途徑以資解決，非本件
12 非訟事件程序得以審究，是其抗告為無理由，應予駁回。

13 四、爰依非訟事件法第46條、第21條第2項，民事訴訟法第495條
14 之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

15 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
16 民事第五庭 法 官 陳怡親

17 以上正本係照原本作成。

18 如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法
19 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀，（須附繕本一份及繳
20 納再抗告裁判費新臺幣1,000元）。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
22 書記官 游舜傑