

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第297號

抗 告 人 陳金里

相 對 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

非訟代理人 莊正暉

上列當事人間請求拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年10月3日本院簡易庭司法事務官所為之114年度司拍字第510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1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人於民國108年12月26日以附表所示不動產（下稱系爭不動產），設定最高限額抵押權新臺幣（下同）360萬元及678萬元予相對人，擔保抗告人對相對人現在及將來所負一切債務之清償並已辦妥抵押權設定登記在案（下稱系爭抵押權）。抗告人並於同年月27日向相對人借款300萬元、565萬元（下稱系爭借款），惟抗告人對相對人尚欠615萬1,697元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

二、抗告意旨略以：抗告人與相對人之借款是以一般或普通抵押權處理，並非相對人所稱之最高限額抵押權，抗告人不服相對人此部分論述，雖抗告人同意相對人法拍伊之房屋以償還借款，惟希望法拍之價格可以拍高一點等語。爰請求廢棄原裁定。

三、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。上開規定，於最高限額抵押權準用之，亦為民法第

01 881條之17所明定。又聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法
02 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
03 質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權
04 已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為
05 准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護
06 其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其
07 爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94
08 年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

09 四、經查：

10 系爭抵押權乃抗告人於108年12月26日以系爭不動產分別向
11 相對人設定最高限額360萬元及678萬元之抵押權並登記在
12 案，擔保最高限額內所負之債務，包含借款等情，有系爭不
13 動產登記謄本記載。而相對人於原審提出系爭借款之動用／
14 繳款記錄查詢及114年8月6日催告函各2份，主張抗告人未清
15 償借款，仍積欠款項共計615萬1,697元，且系爭借款乃系爭
16 抵押權之擔保範圍，故依法聲請拍賣抵押物等語，本院以形
17 式審查上開證據後，認系爭抵押權擔保之債權確實已屆清償
18 期而未獲清償，且原審前於114年9月3日發文通知抗告人就
19 本件聲請及其債權額陳述意見，惟抗告人迄原審裁定時均未
20 回覆，是原審為裁定准予拍賣系爭不動產，於法並無違誤。
21 抗告人固主張兩造就系爭不動產設定者為普通抵押權而非最
22 高抵押權，然並未提出相關事證為佐證，系爭不動產既登記
23 設定最高抵押權，難認抗告人此空言主張有理由。至抗告人
24 抗告意旨另主張拍賣價格應為高價等語，然此為後續執行法
25 院核定價格及應買人出價之程序所會處理，原裁定則僅係准
26 許系爭不動產拍賣，是抗告人此部分所指均與原裁定無涉。
27 抗告人抗告意旨所辯，均不可取。

28 五、綜上，原裁定為抵押物准予拍賣之裁定，經核並無違法不
29 當，抗告意旨指摘原裁定違誤，求予廢棄，為無理由，應予
30 駁回。

31 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

02 民事第一庭 法官 何奕萱

03 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗
04 告，應於收受後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再抗告
05 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

07 書記官 李瓊華

08 附表：

09

土地標 示	縣市	鄉鎮市 區	段	地號	面積 (平方 公尺)	權利範圍
	新北市	新莊區	丹鳳	434	2900.45	31/10000
建物標 示	建號	門牌				權利範圍
	5193	新北市○○區○○路000巷0號1樓				1/1
	5509	共有部分				218/100000