

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第65號

抗 告 人 李秋怡

相 對 人 許紘議

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年2月24日本院司法事務官所為裁定（113年度司拍字第614號）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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：

(一)抗告人因急需用款，乃於民國113年4月15日跟相對人借款，相對人利用抗告人急於借款之心理壓力，迫使抗告人簽訂新臺幣（下同）270萬元之不動產抵押借款契約書（下稱系爭契約），相對人原應依系爭契約交付借款270萬元予抗告人，又依系爭契約第23條約定，相對人有依約交付銀行本票228萬4,000元、匯款11萬6,000元元予抗告人，相對人本應再以30萬元現金交付予抗告人，但相對人於交付現金前，竟先預扣3個月利息（相對人稱利息每月5萬4,000元，3個月為16萬2,000元）費用，僅交付13萬8,000元（計算式：300,000-162,000）予抗告人，為規避法律，竟要求抗告人在系爭契約載明「於0000000收取現金30萬元正」，依最高法院113年度台上字第980號判決要旨，金錢借貸契約係屬要物契約，利息及手續費先扣之金錢借貸，相對人既未實際交付抗告人16萬2,000元，其貸與金額應以利息及手續費預扣後實際交付抗告人之金額為準，因此，未實際交付抗告人金額16萬2,000元，自不成立金錢借貸。

(二)系爭契約除約定借款270萬元及借款利息12%外，另依第6條、第7條約定，抗告人尚須給付按逾期天數每日按每萬元加收20元即5,400元之遲延利息；逾期天數每日按每萬元加

01 收20元即每日5,400元之遲延手續費，且相對人得依第9條限制
02 清償違約金及第15條加速條款請求抗告人給付48萬6,000
03 元，亦得依第10條請求抗告人按逾期天數每日按每萬元加收
04 30元即每日8,100元計算之遲延違約金作為懲罰性違約金，
05 依民法第205條、第206條規定，相對人對於約定利率超過週
06 年16%者，並無請求權，然相對人竟將借貸關係所得獲取之
07 對價即利息，改以其他形式（如上開之約定遲延利息、遲延
08 違約金、遲延手續費、限制清償違約金）為約定而超過上開
09 限制，使之成為有請求權，無異助長脫法行為，難以貫徹該
10 2條「防止重利盤剝，保護經濟弱者」之立法目的，自非法
11 之所許，此部分亦據本院113年度司促字第32148號（後遭相
12 對人撤回）支付命令認相對人請求之利息、遲延利息、或契
13 約中以其他名義約定之利息，就110年7月20日後超過年息1
14 6%之利息請求部分，無論相對人提出任何釋明證據，法律
15 上均無理由，應予駁回之見解相符。是以，本件相對人聲請
16 拍賣抵押物之文件，合計超過法律規定約定利息之上限重利
17 部分，既違反民法第205條、第206條規定，依民法第71條、
18 第72條規定屬違反強制規定及公序良俗而無效。

19 (三)綜上，原審所為准予拍賣抵押物之裁定顯有違誤，對於契約
20 形式上及未交付借款部分，與法律限制或禁止規定不符應為
21 駁回逾法令部分聲請，於法難謂妥適，抗告人不服，依法提
22 起抗告，請求廢棄原裁定等語。

23 二、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
24 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明
25 文；又抵押權人聲請拍賣抵押物事件，屬非訟事件，法院所
26 為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債
27 權及抵押權之存否，亦無既判力，祇須其抵押權已依法登
28 記，並依登記之清償期已屆至而未受清償，法院即應為准許
29 拍賣抵押物之裁定。如對於此項法律關係有爭執者，應由有
30 爭執之人另行提起訴訟以求解決，不得僅依抗告程序聲明其
31 有爭執，並據為廢棄原准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法

01 院51年台抗字第269號、58年台抗字第524號均著有判例)。

02 三、經查，本件相對人於原審主張抗告人於113年4月17日以原審
03 裁定附表所示不動產（下稱系爭不動產）為向相對人所負債
04 務之擔保，設定第二順位最高限額540萬元之抵押權，且依
05 法登記，而抗告人對相對人負債270萬元，已屆清償期而未
06 為清償等情，有其提出土地、建築改良物抵押權設定契約
07 書、他項權利證明書、系爭契約、系爭不動產登記第一類謄
08 本在卷可憑，抗告人對其有簽立系爭契約及設定系爭抵押
09 權，以及並未依期清償前開借款等節均未爭執，是原審據而
10 裁定准許相對人拍賣抵押物即系爭不動產之聲請，經核並無
11 不當。抗告人雖稱相對人未實際交付抗告人16萬2,000元現
12 金，此部分自不成立金錢借貸，又相對人聲請拍賣抵押物之
13 文件，合計超過法律規定約定利息之上限重利部分，違反民
14 法第205條、第206條規定，依民法第71條、第72條規定，係
15 屬違反強制規定及公序良俗而無效等語，請求廢棄原審裁
16 定，然相對人是否有交付抗告人16萬2,000元現金及系爭契
17 約相關約定是否違反民法第205條、第206條規定，依民法第
18 71條、第72條規定無效，均屬實體事由，依首揭規定及說
19 明，即非本非訟程序所得審酌，抗告人就該實體事由，自應
20 另行訴訟以資解決。從而，本件抗告為無理由，應予駁回。

21 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
22 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
23 49條第1項、第78條，裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
25 民事第四庭 法官 莊佩穎

26 以上正本係照原本作成

27 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗告
28 ，應於收受後送達10日內向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費
29 新台幣1,500元。

30 提起再抗告依法應委任律師為代理人始可。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

