

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度抗字第139號

抗 告 人 汪阿梅

代 理 人 汪雪娥

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

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年4月20日本
院115年度司拍字第61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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人於民國115年1月30日收受法院通知
時，已旋與相對人聯繫，並於115年2月4日依相對人提供之
帳號、金額，繳納前所積欠當期（2月份）之貸款金額新臺
幣（下同）5萬4,000元，嗣於3、4月份抗告人均遵期繳納貸
款全額1萬3,392元，並無故意不繳情形，原裁定逕准予拍賣
原裁定主文所示之不動產，應有違誤；且抵押權設定之土地
範圍為4分之1，裁定是1分之1。為此，爰提起抗告等語。

二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；上開規定，於最高
限額抵押準用之，民法第873條第1項、第881條之17分別定
有明文。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
抵押權已依法登記，並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94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

三、經查：

(一)相對人主張抗告人及別一相對人游靜柔於110年11月29日以原裁定主文所示之不動產（即如本裁定附表一、二所示），為關係人鄭舜方向相對人所負借款債務之物上擔保，並設定最高限額180萬元抵押權，且於同日登記，因關係人鄭舜方對相對人之借款債務，應依約按月攤還本息（借款契約書第6條），關係人鄭舜方僅繳交本息至114年10月30日止，依關係人鄭舜方、相對人、抗告人及別一相對人游靜柔之借款契約書第9條約定，因債務不依約清償本金，視為全部到期，則系爭借款已屆清償期而相對人未受清償，關係人鄭舜方尚欠相對人124萬179元等情，此有相對人提出之他項權利證明書影本、土地、建築改良物抵押權設定契約書影本、其他約定事項（個人戶授信專用）影本、借款契約書影本、土地登記第一類謄本影本、建物登記第一類謄本影本、動用/繳款記錄查詢等件在卷可證。從而，本件抗告人既未爭執關係人鄭舜方於114年10月30日該期即未按時繳納借款本息，依前揭借款契約書第9條之約定，已喪失期限利益，相對人據此主張其對關係人鄭舜方之借款債權已屆期，並聲請拍賣抗告人所有、如附表一所示之不動產，於法自無不合。

(二)抗告人固執前詞為由提起本件抗告。然查，兩造間既已約明期限利益喪失之條件，且關係人鄭舜方復未按月遵期繳納本息，依約相對人對關係人鄭舜方之借款債權已屆期，且未獲完全清償，相對人自得聲請拍賣抵押物取償，縱使抗告人於其後又再依原先借款契約書清償部分款項，仍無礙於相對人對關係人鄭舜方借款債權提前到期之條件成就。至於原裁定將抗告人提供擔保之權利範圍記載為「1分之1」部分，已據原審於115年5月18日以裁定就此部分更正為「4分之1」，可知准許拍賣之標的並未超出抗告人原為關係人鄭舜方提供擔保之範圍。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，為無理由，應

予駁回。

四、另按非訟事件程序費用，除法律另有規定外，由聲請人負擔；前項費用之負擔，有相對人者，準用民事訴訟法有關訴訟費用之規定；依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第21條第1項前段、第2項、第24條第1項分別定有明文；訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第78條亦有規定。本件抗告業經駁回，自應由抗告人負擔本件非訟事件程序費用（即抗告費）1,500元。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項，第24條第1項、民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 7 月 7 日
民事第七庭 法 官 林翠珊

上列正本證明與原本無異。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 7 月 7 日
書記官 林俊宏

【附表一】

所有權人：汪阿梅								
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	新北市	○○區	○○		000		49.9	4分之1

【附表二】

所有權人：游靜柔						
編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面（平方公尺）		權利範圍
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	000	○○段000地號	鋼筋混凝	四層：21.4	陽台：4.84	1分之1

(續上頁)

01

		新北市○○區○○ ○街000巷00號4樓	土造 4層		雨遮：3.28	
	備考					

02

(以下空白)