臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度抗字第59號

抗　告　人　陳思思

相　對　人　甫田有限公司

000000000000000000

法定代理人　許方豪

000000000000000000

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年8月29日本院112年度司拍字第89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元由抗告人負擔。

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。上開規定，依民法第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，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、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人於民國111年6月1日以其所有新竹市○○段00000地號土地應有部分10000分之71及同段2355建號建物全部（下稱系爭不動產），為擔保其對相對人之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）300萬元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣抗告人於111年6月1日向相對人借款150萬元，借款期間自111年6月1日起至113年5月31日止，清償方式自111年6月1日起至113年5月31日止，每月

一付，期付1萬8,000元，另約定抗告人若有違反本約約定事項（包括但不限於遲繳各期利息、本金、抵押標的物受強制執行、擔保標的出租或出借他人使用），視為抗告人違約，抗告人喪失期限利益，所有借款金額不待相對人通知即視為提前到期。然抗告人於112年2月、4月已有二次未按期給付利息，不論事後是否補足利息，均已屬違約，且相對人並未同意抗告人利息延期清償或緩期給付，則依上開約定，抗告人已喪失期限利益，本件借款應視為全部到期，抗告人應清償全部借款本金、利息及違約金，經相對人以存證信函催告，抗告人仍不願清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、抗告意旨略以：抗告人確實有以不動產為抵押向相對人借款150萬元，從111年6月開始還利息，每月利息1萬8,000元都有正常還款，112年2、3月兩個月利息一起匯，有先知會中間人彭武煥，彭武煥也說可以，抗告人以為後面可以兩個月匯一次利息，導致112年4月的利息沒匯，到112年5月時再兩個月一次匯，相對人卻說不可以兩個月匯一次，抗告人也同意以後每個月匯，並無積欠利息，現在相對人要拍賣抗告人之不動產，抗告人不同意，抗告人也想清償欠款，但沒有相對人的聯絡方式，彭武煥也不理抗告人，現在應該要怎麼樣才可以把錢還給相對人？爰依法提起抗告等語。

四、經查，相對人就其於原審之聲請，已據其於原審提出上開資料為證，依相對人提出兩造簽立之金錢借貸契約書觀之，抗告人確實有向相對人借款150萬元，借款期間至113年5月31日，且依兩造簽立金錢借貸契約書第3條約定，抗告人須於每月31日前給付18,000元利息，如有任何一期遲延繳款時即視同違約，剩餘未到期者視為全部一次到期，抗告人應一次償還相對人剩餘本金、利息、遲延利息、懲罰性違約金（見司拍卷第7頁背面），抗告人並以其所有之系爭不動產為擔保，設定本金最高限額300萬元之抵押權予相對人等情，有抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產登記謄本附卷

可稽（見司拍卷第11至12頁、第19至24頁），相對人主張抗告人於112年4月遲延給付利息18,000元，依上開約定抗告人已喪失期限利益，經催告仍未清償本金、利息、違約金等情，亦據提出存證信函及回執為證（見司拍卷第14至15頁、第28頁），是由相對人提出上開證據資料為形式審查，本件抵押權擔保之債權確實存在，且因抗告人未依約定按月給付利息而喪失期限利益，該債權之清償期已屆至，原審為形式上之審查，認債務人即抗告人於債權已屆清償期而未清償，乃裁定准許相對人拍賣抵押物，並無不合。至抗告人主張已透過第三人表明改成兩個月清償一次利息，實際上並未欠付利息等情，核屬實體事項之爭執，揆諸上揭說明，應另循訴訟程序解決，而本件聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院僅得為形式上審查，抗告人所執上開實體事項之爭執，並非本件非訟事件之抗告程序所得審酌。從而，抗告人提起本件抗告，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回其抗告。

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

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　27　　日

民事第二庭　審判長法　官　楊明箴

法　官　蔡欣怡

法　官　林宗穎

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　27　　日

書記官　白瑋伶