

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度抗字第42號

抗 告 人 葉又瑄

相 對 人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 侯金英

關 係 人 莊悅新

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年5月16日本院113年度司拍字第40號司法事務官所為裁定提起抗告，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條第1項定有明文。上開規定，於最高限額抵押權準用之，亦為民法第881條之17所明定。而抵押權人依據上開規定聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，對於債權、抵押權存否及抵押權標的物範圍等均無實體確定效力。故祇需其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院自應依登記內容為準許拍賣抵押物之裁定（最高法院93年度台抗字第8號裁定意旨參照）。

01 二、相對人聲請意旨略以：

02 抗告人於民國(下同)109年5月1日將其所有如附表所示之不
03 動產，設定新臺幣(下同)614萬元之最高限額抵押權予相
04 對人，擔保其對關係人當時及將來於該限額內所負債務之清
05 償，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。嗣關係人向相
06 對人借款5,210,000元，並有利息及違約金之約定，另依借
07 款契約書之約定，債務人如未依約清償本金及利息時，所有
08 借款視為全部到期。惟上開借款自112年11月起即開始逾期
09 繳款，依約定該等借款視為全部到期，且尚欠本金4,710,23
10 0元及利息、違約金未清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償
11 等語。

12 三、抗告意旨略以：

13 抗告人已繳清之前欠款及利息，已恢復正常繳款繳息，且與
14 相對人進行協商，確經相對人同意不再進行後續查封、假扣
15 押，拍賣之動作，希望法院再與相對人確認相關細節，避免
16 因程序上的延誤及誤會造成抗告人之損害等語。

17 四、經查，相對人依民法第873條規定聲請拍賣系爭抵押物，業
18 據其提出與所述相符之房屋抵押貸款約書、他項權利證明書
19 土地、建築改良物抵押權設定契約書、攤還收息紀錄、土地
20 及建物登記謄本、其他約定事項等為證，原裁定就相對人所
21 提上開證物為形式上審查，認為確有上開抵押權登記擔保範
22 圍之債權存在，債權並已屆清償期而未受償，乃裁定准予拍
23 賣系爭不動產，於法並無不合。至抗告人主張其已繳清之前
24 欠款款項及利息，已恢復正常繳款繳息，且與相對人協商，
25 相對人同意不再進行後續查封、假扣押、拍賣程序等情，依
26 上開規定及說明，並非拍賣抵押物之非訟程序所得審究，抗
27 告人執此為由提起本件抗告，指摘原裁定不當，求予廢棄，
28 為無理由，應予駁回。

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

01 中 華 民 國 113 年 8 月 20 日
 02 民事第二庭 法 官 林南薰
 03 法 官 林哲瑜
 04 法 官 林麗玉

05 以上正本係照原本製作。
 06 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（並按他造
 07 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。
 08 再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理
 09 人。

10 中 華 民 國 113 年 8 月 20 日
 11 書記官 高嘉彤

12 不動產附表：

13 附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	（單位：平方公尺）	
1	新竹	新竹市	虎山		795	4018.38	100000分之635

14

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	908	新竹市○ ○段000 地號 ----- 新竹市○ ○路○段	集合住宅、鋼筋混凝土造八層	五層：60.05 合計：60.05	陽台：4.57	全部

(續上頁)

01

		000 號 5 樓 之 5				
	備考	共有部分：虎山段 971 建號，權利範圍十萬分之 666 (含停車位編號 18，權利範圍十萬分之 341)				