

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度抗字第76號

抗 告 人 莊善彥即莊靖萱

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114年8月21日本
院114年度司拍字第127號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

一、抗告駁回。

二、抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人已其所有如附表所示之不動產（下稱
系爭不動產）為相對人分別設定新臺幣（下同）404萬元、9
2萬元之抵押權2筆，現抗告人已另覓得買方，若系爭不動產
依裁定進行拍賣，拍賣成交價恐低於市價，而增加債務清償
困難，對全體債權人無益等語，爰提起本件抗告，請求撤銷
原裁定。

二、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。是抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，
法院所為准駁之裁定，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無既判力，故祇須其抵押權已經
依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許
拍賣抵押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得
提起訴訟以資救濟，不得僅以抗告程序聲明其爭執，並據為
廢棄拍賣抵押物裁定之理由（最高法院民國51年10月8日民
刑庭總會決議(三)、93年度台抗字第8號、94年度台抗字第6
31號、94年度台抗字第270號裁定參照）。次按最高限額抵
押權，除第861條第2項、第869條第1項、第870條、第870條
之1、第870條之2、第880條之規定外，準用關於普通抵押權
之規定。

01 三、經查，相對人主張抗告人先後於109年10月30日、111年9月1
02 5日分別以名下如附表所示之不動產設定404萬元、95萬元之
03 最高限額抵押權予相對人，並分別邀同關係人蔡○文、莊○
04 傑為一般保證人向相對人借款336萬元、9萬元、76萬元，依
05 約定如未按期攤還本息，即喪失期限利益，茲抗告人對聲請
06 人負債3,937,251元，已屆清償期而未清償，為此狀請裁定
07 准予拍賣抵押物以資受償等語。相對人於原審所為主張，業
08 據其提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明
09 書、借款契約書、牌告利率查詢單、授信戶貸放明細查詢
10 單、貸放主檔、動用繳款紀錄查詢及不動產登記謄本等件為
11 證。原審據此為形式上之審查，而認定上開抵押權所擔保之
12 債權存在，且已屆清償期而未受清償，裁定准許相對人拍賣
13 抵押物之聲請，自無不合。至抗告人陳稱相對人同意延緩拍
14 賣程序，回歸市場交易使系爭不動產價金符合交易行情，希
15 望法院撤銷原裁定等情，核屬實體事項爭執，按諸前揭說
16 明，應由抗告人另循訴訟途徑以謀解決，非本件非訟事件程
17 序所得加以審究，是抗告人執此為由提起抗告，難認有據。
18 從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應
19 予駁回。

20 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
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
22 78條，裁定如主文。

23 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日
24 民事第二庭 審判長法官 張詠晶
25 法官 楊子龍
26 法官 高上茹

27 以上正本係照原本作成。

28 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告；如提起再
29 抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出
30 再抗告狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日

01

02 附表：

03

114年度抗字第76號								
編號	土地坐落				地目	面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		平方公尺		
001	新竹縣	○○鄉	○○○	0000-0		000	10000分之245	

04

114年度抗字第76號								
編號	建號	建物門牌	基地坐落	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	備考
					樓層面積合計	附屬建物主要建 築材料及用途		
001	1654	新竹縣○○鄉 ○○路○段00 0號0樓之0	新竹縣○○鄉 ○○○段0000 -0地號	集合住宅；鋼 筋混凝土造、 0層樓房	○層：48.13 合計：48.13	陽台：5.20 雨遮：4.04	全部	