

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度抗字第6號

抗 告 人 蔡許宏

相 對 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 詹鎮豪

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年11月18日本院司法事務官所為114年度司拍字第174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（下同）壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人業已自民國114年9月4日起償還欠繳之貸款本息，並按月正常繳納本息，抗告人於114年11月24日收受本院司法事務官所為114年度司拍字第174號裁定（下稱：原裁定）後，即與相對人之承辦人電話聯繫確認上情無誤。是以本件聲請拍賣抵押物裁定之原因已不復存在，爰提起抗告，求為廢棄原裁定並駁回相對人之聲請等語。

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，民法第873條定有明文；其規定準用於最高限額抵押權，同法第881條之17亦有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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。於最高限額抵押，法院僅須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其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51年台抗字第269

01 號、93年度台抗字第905號裁定意旨參照)。準此，抵押權
02 人聲請法院裁定拍賣抵押物，法院僅須形式上審查其聲請拍
03 賣抵押物之要件是否具備即為已足，至債權人與債務人間之
04 債權債務關係等實體上爭執，即無權予以審究。

05 三、經查：

06 (一)、相對人主張抗告人於110年5月5日以其所有如附表所示之不
07 動產，為擔保其對相對人之所欠借款之清償，設定2,178萬
08 元之最高限額抵押權（下稱：系爭最高限額抵押權），擔保
09 債權確定期日均為140年5月2日，債務清償日期、利息、違
10 約金依照各個債務契約所定，並經登記在案。嗣抗告人於11
11 0年4月29日簽訂貸款契約書，向相對人借款1,815萬元，借
12 款期間自110年5月7日起至129年5月7日止，並自借款日起，
13 按年利率百分之2.34，按月平均攤付本息；遲延本金或利息
14 時，逾期6個月以內者，按上開利率10%，超過6個月者，按
15 上開利率20%加付違約金。詎抗告人於114年3月7日起即未依
16 約清償，屢經相對人催告仍未獲置理，則依上開兩造間貸款
17 契約書約定，應視為本件借款債務全部到期，抗告人尚積欠
18 本金1,736萬2,842元及利息暨違約金債務未清償等情，業據
19 提出他項權利證明書影本、抵押權設定契約書影本、貸款契
20 約書影本、放款交易明細查詢單、存證信函影本、土地建物
21 登記一類謄本等件為憑（詳原裁定卷第17頁至第71頁），核
22 與其所述情節相符，故原裁定依相對人提出之上開文件自形
23 式上審查，認系爭最高限額抵押權已依法登記，且前開借款
24 債權係在系爭最高限額抵押權擔保債權種類及範圍效力之
25 內，該債權並已屆期尚未清償，而准許相對人本件拍賣抵押
26 物之聲請，於法並無不合。

27 (二)、抗告意旨固辯稱其自114年9月4日起已償還欠繳之貸款本
28 息，嗣後並有按月正常繳付本息，上開情節並經相對人確認
29 在案，故本件聲請拍賣抵押物裁定之原因已不復存在云云，
30 並提出其存摺交易明細為憑。然查：

31 1、按債務人之遲延，因債務人依債務之本旨提出給付而消滅，

01 此所謂消滅，乃指以後免遲延責任而言，故若以前已生遲延
02 之效力，並非因此消滅，債權人就以前遲延所生之損害，仍
03 得請求賠償，最高法院58年台上字第715號判例意旨參照。

04 2、抗告人既不否認其前確有未依約清償相對人本件借款本息情
05 事，則抗告人就其所負借款債務已罹於給付遲延乙節，洵堪
06 認定。又兩造於110年4月29日簽訂之貸款契約書第13條第2
07 項第1款約定：「甲方（即抗告人）如有下列情形之一時，
08 經乙方（即相對人）於合理期間以書面通知或催告後，乙方
09 得隨時縮短本借款期限或視為全部到期：一、任何一宗債務
10 不依約清償本金或付息時」；於第7條亦約定有抗告人遲延
11 還本時，應計付遲延利息及違約金之明文（詳原裁定卷第41
12 頁、第47頁），則抗告人於罹於給付遲延之情形下，相對人
13 本得主張抗告人已喪失其分期償還之期限利益，就所積欠之
14 借款債務已全部到期，請求抗告人全數清償借款本金，及繳
15 付遲延利息，佐以相對人於114年1月9日就本院電詢「本件
16 抗告人主張已償還欠繳之貸款本息，目前是否仍要提出本件
17 拍賣抵押物之聲請」乙節，亦回覆「經詢問主管後，我們還
18 是要聲請，不要撤回本件拍賣抵押物聲請，請法院依法處
19 理」等語，並未因抗告人已償還前欠繳之貸款本息，即拋棄
20 其因抗告人給付遲延所得主張全數清償借貸本金之權利，自
21 難以抗告人嗣後已如數償還欠繳款項，並續依約按月繳付本
22 息，逕謂其前因給付遲延應負擔之責任俱已消滅、系爭最高
23 限額抵押權所擔保債權已屆期仍未獲清償之情形已不存在，
24 而認與實行抵押權之要件未合，應認原裁定准予相對人本件
25 拍賣抵押物之聲請，使相對人取得對如附表所示之不動產抵
26 押物得逕為強制執行取償之執行名義，於法要無違誤。至系
27 爭最高限額抵押權所擔保之借款債務尚未清償之債權額為何
28 等實體爭議事項，並非本件拍賣抵押物之非訟程序所得審
29 究，應由抗告人另提起民事訴訟以為救濟，併此說明。

30 (三)、據此，原裁定據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，於法核無
31 不當，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應

01 予駁回。
 02 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
 03 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
 04 49條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

05 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日
 06 民事第一庭審判長法官 鄭政宗
 07 法官 黃致毅
 08 法官 王佳惠

09 以上正本係照原本作成。
 10 如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法
 11 規顯有錯誤為理由，並委任律師為訴訟代理人，向本院提出再抗
 12 告狀（須附繕本1份及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元）。

13 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日
 14 書記官 黃伊婕

15 附表：

編號	土地坐落					面積 (單位： 平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	新竹市		北門		828	805.00m ²	7800分之600
備考	所有權人：蔡許宏						

16

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	建築面積 (平方公尺)		權利範圍 (所有權人：蔡 許宏)
				樓層面積 合	附屬建 物主要 建築材 料及用 途	

(續上頁)

01

1	2587	新竹市○○ 段000地號 ----- 新竹市○○ 路○段00號 地下一樓	商業用、鋼 筋 混 凝 土 造、12層	層次：地下一層 面積：484.42m ² 總面積：484.42m ²		1分之1
	備考	共有部分：北門段2588建號(權利範圍1/13) 共有部分：北門段2589建號(權利範圍761/10000)				