

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度抗字第305號

抗 告 人 張志強

相 對 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年6月29日本院司法事務官所為112年度司拍字第96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、按最高限額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881條之17準用第873條定有明文。而抵押權人依此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效力，只須從形式上審查其抵押權已經依法登記，且抵押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。至其抵押權或所擔保之債權是否確係存在等實體事項，並非法院於拍賣抵押物事件中所得審查，是對於實體上法律關係有爭執之人，為求保護其權利，僅得另行提起訴訟，以求解決，不得於聲請法院拍賣抵押物事件程序中加以爭執或提起抗告請求不准拍賣，而阻止抵押權之實行（最高法院51年度第5次民刑庭總會決議及51年台抗字第269號判例意旨可資參照）。

二、抗告意旨略以：抗告人因躁發期間為不肖高利業者將名下之不動產設定抵押權，借款新臺幣（下同）300萬元，並為預告登記，而難以再行借款或自行變賣該不動產以償還所欠款

01 項，又抗告人已聲請債務協商還款事宜，惟相對人未到院試
02 行調解，抗告人已再聲請消費者債務清理事件。另本院111
03 年度司執字第85282號案件已經本院執行處停止強制執行，
04 且抗告人並依本院110年度聲字第20號民事裁定，將52萬元
05 提存，故請准予於本院112年度補字第61號案件終結前停止
06 執行，為此，爰提起抗告等語。並聲明：原裁定廢棄。

07 三、經查：相對人乃以抗告人前於民國109年1月2日以其所有如
08 附表所示之不動產共同設定擔保債權額分別為最高限額144
09 萬元、384萬元、擔保債權確定期日均為139年1月1日之最高
10 限額抵押權予相對人，以擔保抗告人對相對人現在及將來所
11 負一切債務之清償責任。嗣抗告人於109年1月6日分別向相
12 對人借款120萬元、320萬元，惟抗告人未能依約分期清償本
13 息，且經催告仍未清償，其所欠借款依約已視為全部到期，
14 迄今尚欠本金3,925,059元及其利息、違約金未清償；此
15 外，抗告人另積欠相對人信用卡消費款本金共計198,562
16 元、勞工紓困貸款本金93,475元，以及上開欠款之利息、違
17 約金未清償等情為由，依民法第881條之17準用同法第873條
18 之規定，本於該最高限額抵押權向本院聲請為准予拍賣抵押
19 物之裁定以資受償，並提出與所述相符之抵押權設定契約書
20 及其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、
21 貸款契約書、催告函及其收件回執、信用卡申請書、本金利
22 息及相關費用查詢及分期未入帳查詢單、本院111年度司執
23 字第91899號債權憑證等件為證（見原審卷第12至65頁）。
24 而就上開證據之形式觀之，相對人所主張之最高限額抵押權
25 確經依法登記，且所擔保債權亦有已屆清償期而未獲清償之
26 外觀，則原裁定予以形式審查後而為准許拍賣抵押物之裁
27 定，核無違誤。至抗告人雖以前詞主張本件應於本院112年
28 度補字第61號案件終結前停止執行，但查，原裁定乃「准予
29 拍賣抵押物」之裁定，性質上僅係強制執行法第4條第1項第
30 5款所規定之「執行名義」，強制執行程序尚並不因原裁定
31 之作成而當然開始，自無是否廢棄原裁定以「停止強制執

01 行」之問題，是抗告人所為聲請本屬無據。另抗告人所述其
 02 難以自行變賣名下資產以償還相對人債務、已申請消費者債
 03 務清理事件云云，亦與原審依首揭規定作成原裁定而准予拍
 04 賣抵押物是否合法無關，揆諸首揭說明，抗告人此節主張尚
 05 非本件抗告程序所得予以審究。據上，抗告人提起本件抗
 06 告，請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

07 四、爰裁定如主文。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

09 民事第五庭 法官 趙彥強

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出再抗告狀，並繳納
 12 再抗告費新台幣1000元。再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理
 13 由，並經本院之許可，該許可以原裁定所涉及之法律見解具有原
 14 則上重要性者為限。再抗告時應提出委任律師或具有律師資格之
 15 人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明
 16 委任人與受任人間有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項
 17 所定關係之釋明文書影本。

18 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

19 書記官 陳玥彤

20 附表：不動產標示

21

土地：								
編 號	土 地 坐 落				面 積 平方公尺	權 利 範 圍	備 考	
	縣市	鄉鎮市區	段	地號				
1	新 北 市	淡水區	正德	632	452.14	460/100 00		
建物：								
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
					層次 樓層面積	附屬建物 主要建築 材料及用 途		
1	1936	新北市○○區○	新北市○○區	鋼筋混凝土造	6層：81.11	陽台：8.24	全部	含共有

(續上頁)

01

		○路00號6樓	○○段000地號	7層				部分正德段1953建號之持份
2	1952	新北市○○區○ ○路00號地下一 層之5	新北市○○區 ○○段000地 號	鋼筋混凝土造 7層	地下1層： 5.18	無	1/17	