

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度抗字第165號

抗 告 人 邱世昌 住○○市○○區○○路0段00巷00○
0號0樓

相 對 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年2月10日本院司法事務官所為113年度司拍字第350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；其規定準用於最高限額抵押權，同法第881條之17亦有明文。次按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並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；至於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效力，債務人或抵押人如對於此項法律關係有爭執者，應由有爭執之人另行提起訴訟以求解決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄原准許拍賣抵押物裁定之理由。

二、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人於民國112年8月8日，以其所有如原裁定附表所示之不動產（下稱系爭不動產），

01 為擔保對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來
02 所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）6,424萬元
03 之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），擔保債權確定期日
04 為112年8月7日，債務清償期依照各個契約約定，經112年8
05 月15日登記在案。嗣邱世昌於112年8月9日、112年9月4日分
06 別向相對人借用5,353萬元、2,376萬元、966萬元，借款期
07 間、利息暨違約金計算方式均載明於個人房貸借款契約內，
08 如任何一宗債務不依約清償本金或付息時，經相對人以書面
09 通知後，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付
10 違約金。另抗告人於110年5月12日向相對人借款300萬元，
11 借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於個人小額信用貸
12 款借款契約內，如任何一宗債務不依約清償本金、支付利
13 息、費用或其他應付款項時，全部債務視同到期。詎抗告人
14 自113年9月5日起即未繳納本息，經相對人寄送存證信函
15 後，依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此，聲請拍
16 賣抵押物，以資受償等語。本院司法事務官經形式審核相對
17 人所提出之證據，裁定准予拍賣抵押物。

18 三、抗告意旨略以：原裁定之金額與實際金額不符，且抗告人係
19 因面臨財務周轉困境，經由中小企業聯合輔導中心與銀行團
20 協商後，目前已有部分銀行聲請假扣押而無法動用，故無法
21 依調解內容匯款，須待抗告人收到足額款項，並解除假扣押
22 後始能支付款項，爰提起抗告，請求廢棄原裁定云云。

23 四、經查：

24 (一)相對人上開主張，業據其提出系爭不動產他項權利證明書、
25 抵押權設定契約書、個人房貸借款契約、動用申請書、個人
26 小額信用貸款借款契約、放款帳卡明細、臺北西松郵局0044
27 10號存證信函及其收件回執影本、系爭不動產登記謄本為證
28 (原審卷第18、20至22、24至35、36、40至47、48至64、66
29 至70、72至80頁)。依相對人所提上開證據為形式審查，堪
30 認雙方間有消費借貸關係，且抗告人於113年9月5日起即未
31 依約清償本息，依前揭借款契約就喪失期限利益之約定，亦

01 足證本件該消費借貸之清償期業已屆至，依上開規定及說
02 明，系爭抵押權業經登記，相對人並已釋明系爭抵押權擔保
03 之金錢借貸債權存在、屆期且未受清償，相對人聲請拍賣抵
04 押物取償，法院即應為准許拍賣之裁定。

05 (二)抗告人雖主張原裁定金額與實際金額不符云云，惟此係就
06 系爭抵押權擔保之債權金額及法律關係存否有爭執。而聲請
07 拍賣抵押物事件屬非訟事件，法院毋須審認實體法上之法律
08 關係存否，則抗告人上開主張，依前揭說明，核屬實體事項
09 之爭執，非屬本件非訟程序所得審究。另抗告人稱正與銀行
10 團協商，且其財產遭假扣押而無法清償云云，亦非屬本件非
11 訟程序所得審究。是原審經形式上審查後，裁定准許拍賣系
12 爭不動產(即抵押物)，於法並無不合。

13 (三)從而，抗告人執上開理由，指摘原裁定不當，聲明請求廢棄
14 原裁定，為無理由，應予駁回。

15 五、爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 114 年 5 月 27 日
17 民事第四庭 法官 陳月雯

18 以上正本證明與原本無異。

19 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
20 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀，（須按他造當事人之
21 人數附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元），經本院許可
22 後始可再抗告。再抗告時應提出委任律師或具有律師資格之人
23 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委
24 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
25 所定關係之釋明文書影本。

26 中 華 民 國 114 年 5 月 27 日
27 書記官 李佩諭