

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度抗字第378號

抗 告 人 李敏康

相 對 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 劉彥寬

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年7月8日本院司法事務官所為114年度司拍字第199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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

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。而上開規定於最高限額抵押權準用之，民法第881條之17亦有明定。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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。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之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。是拍賣抵押物准許強制執行之裁定，係屬非訟事件裁定，為裁定之法院僅就抵押權人所提出之債權憑證、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本為形式上之審查，尚無從審酌實體上之法律關係抗辯事由。

01 二、抗告意旨略以：抗告人自民國112年7月起遭第三人陳躍中等
02 人恐嚇取財，財產損失逾新臺幣（下同）4,000萬元，導致
03 抗告人無法如期繳納房屋貸款，並陷入資金困難，絕非惡意
04 違約，而抗告人累積積欠相對人之金額未逾33萬元，然相對
05 人聲請拍賣如附表所示土地及建物（下合稱系爭房地）市場
06 交易價額逾3,500萬元，且供抗告人居住使用，對抗告人所
07 造成損害甚鉅，顯然違反比例原則，現因抗告人業務已回
08 穩，具備清償能力，相對人應與抗告人協商其他還款方式、
09 或分期、或只繳利息、或設定擔保等，即足以保全債權，亦
10 能維護抗告人基本居住權利，故原裁定准許相對人拍賣抵押
11 物之聲請，於法自有違誤，為此，提起抗告，請求廢棄原裁
12 定，並駁回相對人之聲請等語。

13 三、經查：

14 (一)相對人主張抗告人以其所有系爭房地為擔保，於113年1月31
15 日與相對人簽立貸款契約書，向相對人借款1,950萬元，清
16 償期限自113年2月5日起至143年2月5日止，分30年清償，月
17 息按相對人公告之均利型指數利率月調整加碼年利率0.86%
18 浮動計息，以每月為一期，按月攤還本息，倘任何一宗債務
19 不依約清償本金或付息時，經相對人於七日前書面催告後，
20 視為全部到期，系爭房地並於113年2月1日設定擔保債權總
21 金額2,340萬元之最高限額抵押權登記（下稱系爭抵押權登
22 記）予相對人。詎抗告人自114年2月起即未依約還款，經相
23 對人於114年5月8日寄發催告函暨視為到期通知函予抗告
24 人，惟抗告人於114年5月12日收受後未為清償，依約上開借
25 款視為全部到期，抗告人尚積欠相對人本金19,030,429元及
26 其利息、違約金未為清償等情，業據相對人提出貸款契約
27 書、他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書
28 及其他約定事項、土地及建物登記謄本、授信明細查詢單、
29 單筆授信攤還及收息記錄查詢單、催告函暨視為到期通知函
30 及中華郵政掛號郵件收件回執為證（見原審卷第12至40
31 頁）。因此，原裁定依相對人提出之上開書證，為形式上審

查，認前開債權確實存在，並已屆清償期，而未受清償，據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，依前揭法條規定及裁定意旨，即無不合。

(二)抗告人雖以前詞主張伊係因遭他人恐嚇取財致經濟困窘，系爭房地係供伊自住，伊目前經濟狀況回穩，盼兩造能協商還款方案等語，並提出臺灣臺北地方檢察署檢察官起訴書、LINE對話紀錄、戶口名簿為證（見本院卷第20至45頁）。然此係抗告人經濟陷入困境之原因，核與相對人無涉，抗告人既與相對人簽立貸款契約書，並以系爭房地設定系爭抵押權予相對人，自應依約履行，尚不能以自身履行能力及居住問題為由拒絕履行債務；至於抗告人所述協商還款事宜，應由兩造自行溝通協調，尚非本件非訟事件程序所能審究，故抗告人所執前揭抗告理由，均非可採。

(三)從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，並駁回相對人之聲請，為無理由，應予駁回。

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

中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
民 事 第 一 庭 法 官 蘇 錦 秀

附表：

土地	地號			面積（平方公尺）	所有權人	權利範圍
	臺北市○○區○○段○○段000地號			77	李敏康	全部
建物	建號	門牌號碼	坐落地號	面積（平方公尺）	所有權人	權利範圍
	臺北市○○區○○段○○段00000○號	臺北市○○區○○路0段00巷0弄0號	臺北市○○區○○段○○段000地號	一層層次面積：34.04 二層層次面積：34.04 總面積：	李敏康	全部

(續上頁)

				68.08		
--	--	--	--	-------	--	--

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須附繕本一份及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元）。再抗告時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中 華 民 國 114 年 10 月 31 日

書記官 詹欣樺