

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度抗字第43號

抗 告 人 張世平

相 對 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年11月27日本院司法事務官113年度司拍字第276號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

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；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（最高法院84年度台上字第1570號裁判意旨參照）。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（最高法院最高法院51年台抗字第269號、58年台抗字第524號、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）

二、本件相對人主張抗告人於民國96年6月8日，以其所有如附表

01 所示之不動產，為擔保債務人即抗告人對債權人即相對人現  
02 在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償責  
03 任，設定新臺幣（下同）1,080萬元之第一順位最高限額抵  
04 押權（下稱系爭抵押權），擔保債權存續期間為96年6月7日  
05 至146年6月6日，債務清償期依照各個債務契約之約定。嗣  
06 抗告人與相對人分別於96年6月11日簽訂住宅貸款契約（適  
07 用於指數型房貸）、109年6月2日簽訂借據（個人專用），  
08 並分別於96年6月11日向相對人借貸900萬元、109年6月11日  
09 借款250萬元，各該借款期間、利息暨違約金計算方式均載  
10 明於前揭住宅貸款契約與借據內，且均約定如任何一宗債務  
11 不依約清償本金時，即喪失期限利益，債務人應全部償還，  
12 詎抗告人就前揭借貸均於113年5月當期起即未依約清償本  
13 息，積欠相對人本金、利息、違約金合計650萬9,857元，依  
14 上開約定，本件借貸應視為全部到期。為此，相對人聲請拍  
15 賣抵押物即如附表所示不動產，以資受償等語，經本院司法  
16 事務官以113年度司拍字第276號裁定（下稱原裁定）為准  
17 許。

18 三、抗告意旨略以：伊與相對人已就債務清償進行協商，業經相  
19 對人同意緩期清償，是本件借款尚未屆清償期，不符合民法  
20 第881條之17準用873條拍賣抵押物規定之要件，依照最高法  
21 院90年度台抗字第102號為定意旨，應由相對人另循訴訟程  
22 序，訴請法院為實體上認定是否已屆清償期，又伊對本件原  
23 因債權存否及擔保範圍有爭執，相對人僅提出抵押權設定契  
24 約書、他項權利證明書、其他約定事項、住宅貸款契約、借  
25 據及附表所示不動產之登記謄本，未提出任何可資證明本件  
26 最高限額抵押權所擔保債權存在之勝訴判決書及確定證明  
27 書，顯見債權存否尚未確定，則依最高法院71年度台抗字第  
28 306號78年度台抗字第66號、79年度台抗字第94號、80年度  
29 台抗字第16、2091號等裁定意旨，法院尚不得逕予准予拍賣  
30 附表所示之不動產。爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等  
31 語。

01 四、經查，本件相對人於原審主張其對抗告人有650萬9,857元之  
02 借款債權，抗告人並以附表所示不動產為相對人設定系爭抵  
03 押權，且經依法登記，又該債權已屆清償期而未受清償等  
04 情，業據其提出附表所示不動產之土地與建物登記謄本、他  
05 項權利證明書、土地建築改良物抵押權設定契約書、住宅貸  
06 款契約（適用於指數型房貸）、借據（個人專用）、相對人  
07 忠孝分行客戶往來明細與放款中心利率查詢資料、中華郵政  
08 股份有限公司2年期定期儲金機動利率存款資料表等件為證  
09 （見本院卷第14至34頁）。衡以雙方簽訂之住宅貸款契約及  
10 借據，借款金額分別為900萬元、250萬元，借款期間分別自  
11 96年6月11日至126年6月11日、自109年7月9日至124年7月9  
12 日，抗告人應分別依約分30年、15年按月平均攤還本息等  
13 情，堪認雙方間有消費借貸關係，且抗告人於113年5月當期  
14 起即未依約清償本息（見本院卷第24、32頁），依前揭住宅  
15 貸款契約與借據就喪失期限利益之約定，亦足證本件該消費  
16 借貸之清償期業已屆至，是以，揆諸上揭法條、說明，系爭  
17 抵押權已經登記，相對人並已釋明系爭抵押權擔保之金錢借  
18 貸債權存在、屆期且未受清償，相對人聲請拍賣抵押物取  
19 償，法院即應為准許拍賣之裁定。又抗告人主張已與相對人  
20 協商緩期清償，且爭執本件債權存在云云，惟未據抗告人提  
21 出足供本院憑以認定之何證據資料，且上開爭執核屬抗告人  
22 與相對人間清償期及消費借貸債權存否之實體爭議事由，非  
23 本非訟程序所得審酌，抗告人就該實體事由，自應另行訴訟  
24 以資解決。至抗告人主張依最高法院71年度台抗字第306號7  
25 8年度台抗字第66號、79年度台抗字第94號、80年度台抗字  
26 第16、2091號等裁定意旨，所稱應由抵押權人即相對人提起  
27 確認之訴而於勝訴判決確定後，始可向法院聲請為許可拍賣  
28 抵押物裁定云云，然上開裁定應僅限於法院從抵押權人提出  
29 之文件為形式上審查，不能明瞭是否有債權存在，且債務人  
30 或抵押人對於被擔保債權之存否復有爭執之情形，惟本件依  
31 相對人提出之前揭文件為形式上審查，已足認其有系爭抵押

01 權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清  
02 償，已前所述，則本件之事實顯與前開最高法院裁定認定之  
03 事實不同，自無比附援引之餘地，附此敘明。綜上，本件抗  
04 告為無理由，應予駁回。

05 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21  
06 條第2項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第  
07 95條、第78條，裁定如主文。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日  
09 民事第二庭 法 官 劉瓊雯

10 以上正本係照原本作成。

11 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  
12 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  
13 數附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元）。再抗告時應提  
14 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，  
15 另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人間有民事訴訟法第  
16 466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日  
18 書記官 劉淑慧

19 附表

20

土地部分							
編號	土地坐落					土地面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺北市	士林區	永平	三	205	628.17	10000分之341

21

建物部分						
編號	建號	基地坐落 門牌號碼	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
				樓層	附屬建物	
1	31239	臺北市○○區	鋼筋混凝土	一層：62.33	陽台：8.0	1分之1

(續上頁)

01

		○○段○○段 000地號 ----- 臺北市○○區 ○○○路0段0 00○○號	造12層	夾層：18.32 合計：80.65	6	
--	--	--	------	----------------------	---	--