

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度抗字第492號

抗 告 人 胡寶紅

相 對 人 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 張財育

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年11月6日
日本院司法事務官114年度司拍字第360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。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51年度台抗字第269號、58年度台抗字第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：

01 抗告人於民國113年1月10日，以其所有如原裁定附表所示之
02 不動產(下稱系爭不動產)，為擔保債務人對伊現在(包括過
03 去所負現在尚未清償)及將來所負一切債務之清償責任，設
04 定新臺幣(下同)522萬元及1,524萬元之最高限額抵押權
05 (下合稱系爭最高限額抵押權)，擔保債權確定期日均為143
06 年1月8日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經
07 登記在案。嗣債務人於113年1月9日向伊借款460萬元及1,27
08 0萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於個人
09 金融房屋貸款契約書內，如任何一宗債務不依約還本或付息
10 時，即喪失期限利益，應即全部清償。詎相對人自114年7月
11 16日起即未依約繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全
12 部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。經本院司法事
13 務官以114年度司拍字第360號裁定(即原裁定)准許拍賣抵
14 押物。

15 三、抗告意旨略以：伊自114年8月起至同年10月29日已陸續繳納
16 欠款並回復繳款正常，請求廢棄原裁定等語。

17 四、經查：相對人主張抗告人以系爭不動產設定系爭最高限額抵
18 押權擔保系爭借款，且經依法登記等節，業據其提出個人金
19 融房屋貸款契約書、系爭最高限額抵押權設定契約書、他項
20 權利證明書、土地及建物登記謄本、催告通知、郵局掛號郵
21 件收件回執、戶籍謄本等件為證(見本院114年度司拍字第3
22 60號卷第8至61頁、第90至105頁)，並經本院依職權調閱原
23 裁定卷宗核閱無訛。而就相對人所提上開證據為形式審查，
24 原裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，經核尚無不合。至抗
25 告人陳稱嗣後已補繳款，核屬實體上法律關係之爭執，倘抗
26 告人認本件實體上法律關係存有爭執，自應由抗告人另行提
27 起訴訟謀求解決，而不得僅以非訟抗告程序為之，原裁定既
28 經審酌卷內各項證據，認已符合拍賣抵押物之要件，即無違
29 誤。抗告意旨請求廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

30 五、爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 115 年 1 月 15 日

民事第二庭 法官 絲鈺雲

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10

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（須按他造當事人之
人數附繕本及繳納再抗告裁判費新台幣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間有民事訴訟
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 115 年 1 月 15 日

書記官 柯玟甫