

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度抗字第309號

抗 告 人 張大川

相 對 人 裕融企業股份有限公司

法定代理人 嚴陳莉蓮

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國115年4月2日本院司法事務官115年度司拍字第53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。而上開規定於最高限額抵押權亦有準用，同法第881條之17亦有明定。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押權之情形，須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有最高限額抵押權所擔保範圍之債權存在，且該債權已屆清償期而未受清償，除法律別有規定外，法院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、本件相對人主張第三人張莞庭邀同抗告人為連帶保證人，前於民國112年10月25日，以抗告人所有如附表所示之不動產，為擔保債務人即張莞庭對債權人即相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償責任，設定新臺幣（下同）110萬元之第一順位最高限額抵押權（下稱系

爭抵押權），並經登記在案。嗣張莞庭於同年11月間向相對人借款73萬元，自同年12月20日起按期每月需償還1萬2,921元，詎張莞庭自115年1月起即未依約清償本息，積欠相對人本金、利息、違約金合計55萬1,777元，依上開約定，本件借貸應視為全部到期。為此，相對人聲請拍賣抗告人所有之抵押物即如附表所示不動產，以資受償等語，經本院司法事務官以115年度司拍字第53號裁定（下稱原裁定）為准許。

三、抗告意旨略以：張莞庭為購買汽車以分期付款方式向相對人申請貸款，伊為保證人，張莞庭確有逾期繳款情事，惟嗣後亦有補繳，另相對人提出之逾期遲延費，張莞庭亦接受並繳納，是法院尚不得逕予准予拍賣附表所示之不動產。爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

四、經查，本件相對人於原審主張其對抗告人有55萬1,777元之借款債權，抗告人並以附表所示不動產為相對人設定系爭抵押權，且經依法登記，又該債權已屆清償期而未受清償等情，業據其提出附表所示不動產之土地建築改良物抵押權設定契約書、土地建物所有權狀、他項權利證明書、分期付款暨債權讓與契約與附約、土地與建物登記謄本、客戶對帳單-還款明細等件為證（見本院卷第8至29、40、44至64頁），是以，依上揭法條、說明，堪認相對人已釋明系爭抵押權擔保之金錢借貸債權存在且未受清償，且抗告人亦不否認有遲延繳款情事，則原審為形式上之審查後，准許拍賣抵押物之裁定，經核於法並無不合。

五、抗告人雖不服原裁定提起抗告，並陳稱縱有逾期情事，亦陸續補繳分期款項，且一併繳納相對人提出之遲延費用云云。然查，抗告人所述，無論是否屬實，核均屬實體上之爭執事項，非本非訟程序所得審酌，本件依現有文件（含抗告審所提出之一切證物）為形式上審查，已足認其有系爭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，如前所述，是抗告人所述尚不得據為廢棄原裁定之理由，應由抗告人另循途徑以謀解決。是抗告人仍執陳詞指摘原裁定不

當，自無理由，應予駁回。

六、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，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 25 日
民事第二庭 法 官 劉瓊雯

以上正本係照原本作成。

本件裁定不得再為抗告。

中 華 民 國 115 年 6 月 25 日
書記官 林怡萱

附表

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	新北市	○○區	○○		000	263.55	2分之1
2	新北市	○○區	○○		000	58.52	2分之1

建物部分						
編號	建號	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
		門牌號碼		樓層	附屬建物	
1	0000	新北市○○區 ○○段000地號 ----- 新北市○○區 ○○路0段000 巷0弄0號	鋼筋混凝土造 3層	一層：100.61 合計：100.61	陽台：10.67	1分之1
2	0000	新北市○○區 ○○段000地號 ----- 新北市○○區 ○○路0段000	鋼筋混凝土造 3層	一層：100.61 合計：100.61	陽台：10.67	1分之1

(續上頁)

01

		巷0弄0號2樓				
3	0000	新北市○○區 ○○段000地號 ----- 新北市○○區 ○○路0段000 巷0弄0號3樓	鋼筋混凝土造 3層	一層：100.61 合計：100.61	陽台：10.67	1分之1