

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度抗字第86號

抗 告 人 張瑞原

相 對 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 (兼送達代收人)

簡喻婷

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年12月22日本院司法事務官所為114年度司拍字第433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號裁定要旨參照）。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。

二、抗告意旨略以：抗告人於民國113年10月間因罹患大腸癌，陸續住院接受治療，期間無法工作，乃將如附表所示土地及

01 建物（下合稱系爭房地）貸款事宜委由配偶處理，直至114
02 年10月治療告一段落，始經由配偶告知相對人催繳貸款之
03 事，抗告人已積極與相對人協商，並於114年12月獲得相對
04 人展延方案，自無拍賣抵押物之必要，故原裁定准許相對人
05 拍賣抵押物之聲請，即有不當，為此，提起抗告，請求廢棄
06 原裁定等語。

07 三、經查：

08 (一)相對人主張抗告人於107年4月19日提供其所有之系爭房地，
09 設定擔保債權總金額新臺幣（下同）1,163萬元之最高限額
10 抵押權登記（下稱系爭抵押權登記）予相對人，以擔保抗告
11 人對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本
12 抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、
13 信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契
14 約。嗣抗告人於107年4月23日向相對人申請購置房屋貸款96
15 9萬元，約定借款期間為107年4月23日至137年4月23日止，
16 分348期按月本息平均攤還，借款利率按相對人定儲指數月
17 指標利率加碼年息0.49%（目前年息2.208%），倘任何一宗
18 債務不依約清償本金或付息，經相對人於合理期間以書面通
19 知後，視為全部到期，且借款餘額逾期在6個月以內者，按
20 上開利率10%，逾期6個月以上者，按上開利率20%計付違約
21 金。詎抗告人僅繳付本息至114年8月23日，經相對人於114
22 年10月16日寄發催告函，抗告人於114年10月22日收受後仍
23 未清償，上開借款視為全部到期，抗告人尚積欠相對人借款
24 7,970,290元及其利息、違約金等情，業據相對人提出土地
25 及建物登記謄本、他項權利證明書、土地及建築改良物抵押
26 權設定契約書及其他約定事項、貸款契約、放款相關貸放及
27 保證資料查詢單、催告函暨掛號郵件收件回執為證（見原審
28 卷第12至30、46至54頁）。因此，原裁定依相對人提出之上
29 開書證，為形式上審查，認上開借款債權已屆清償期，而未
30 受清償，據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，依首揭規定及
31 說明，即無不合。

01 (二)至於抗告人雖主張其因生病乃將清償事宜委由配偶處理，於
02 獲悉逾繳後，已與相對人協商延展清償云云。然此核屬兩造
03 間如何協商還款，尚非本件非訟程序所得審究，依首揭規定
04 及說明，抗告人據此主張原裁定不當，即非可採。

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

07 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
08 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
09 49條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

10 中 華 民 國 115 年 2 月 23 日

11 民事第一庭 法 官 蘇錦秀

12 附表：

土地	地號			面積 (平方公尺)	權利範圍	所有權人
	新北市○○區○○段000地號			9,865.00	182/100000	張瑞原
建物	建號	門牌號碼	坐落地號	面積 (平方公尺)	權利範圍	所有權人
	新北市○○區○○段00000○號	新北市○○區○○路000號13樓	新北市○○○○段000地號	層次面積： 58.77 陽台面積： 6.80 雨遮面積： 2.57	全部	張瑞原
(1)共有部分：○○段00000建號，面積3,101.59平方公尺，權利範圍468/100000。						
(2)共有部分：○○段00000建號，面積21,967.02平方公尺，權利範圍212/100000。(含停車位編號268號，權利範圍138/100000)						

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 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
18 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
19 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

01 書或第2項所定關係之釋明文書影本。

02 中 華 民 國 115 年 2 月 23 日

03 書記官 葉宇馳