

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度抗字第22號

抗 告 人 徐銘欽

徐美玲

相 對 人 謝騏任

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年12月11日本院簡易庭司法事務官所為112年度司拍字第396號民事裁定提起抗告，本院合議庭裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,000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準用之，民法第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，法院只須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其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；且此類事件，並無確定實體上法律關係存否之性質，如對於抵押債權之存否有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，而不得於抗告程序中主張以求解決，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由（參見最高法院民國51年度台抗字第269號民事判決先例及94年度台抗字第631號民事裁定等意旨）。是聲請法院裁定准許拍賣抵押物，係屬非訟事件，為裁定之法院僅就抵押權人提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本及借據等證明文件為形式上審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事由，而抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行之抗告事件，亦應僅為形式審查，不得審酌抗告人爭執之實體事項，合先敘明。

二、抗告意旨略以：相對人提出之匯款申請書回條與借款憑證內

容並不相符，且兩造間自借款之隔月起，即民國111年9月、10月、11月、12月及112年1月、2月、3月、4月，抗告人徐美玲每月皆自國泰世華銀行五權分行（帳號：000-00-000000號）匯款至相對人及其指定之帳戶還款新臺幣（下同）1萬5000元，總計已償還12萬元（計算式：15,000元×8月=120,000元），受款帳戶為：（1）徐鈺雯：國泰世華銀行中壢分行，帳號：000-00-00000000；（2）謝騏任：中國信託銀行中壢分行，帳號：000-0000000000。抗告人徐美玲與相對人數次以LINE對話，討論每月分期匯款1萬5000元，顯然已經打破原借款憑證借款期限，故縱使已超過預計清償期限即111年11月8日，亦非相對人得以餘額全部求償。況相對人在借款憑證生效期間總額85萬元扣除已匯款清償之12萬元，抗告人之債務只剩下73萬元（計算式：85萬元－12萬元=73萬元）。退步言，如將上述匯款單回條總數計入借款總金額，則100萬元扣除12萬元，亦僅剩88萬元（計算式：100萬元－12萬元=88萬元），故相對人請求100萬元全額，顯然錯誤。再者，如依借款憑證記載違約金按每日每百元3角計算，則1年之利率將為： $0.3/100 \times 30 \text{日} \times 12 \text{月} = 108/100$ ，則相對人將在1年之間賺取1.8倍，違約金過高顯失其公平性，應屬無效。又依相對人所提出之匯款明細觀之，相對人並未在契約生效首日即111年8月8日給付完畢，甚至延遲至111年8月16日，是相對人即每日違約，則相對人須給付抗告人違約金9萬元（計算式： $0.3/100 \times 30 \text{日} \times 1,000,000 \text{元} = 90,000$ ），依此，相對人無理由向抗告人請求違約金。抗告人於000年00月間接獲鈞院非訟中心函文時，尚在密切與相對人協商寬限每月清償1萬5000元事宜，且打算將系爭房屋賣出，將所得價金清償相對人，相對人竟漫天喊價，要求拿取500萬元或房屋賣出價金一半之金額，實乃過度貪婪，抗告人對於相對人所主張之債權金額全部不予同意，爰依民事訴訟法第482條規定為抗告。並聲明：原裁定廢棄。

三、經查，相對人於原審主張抗告人徐銘欽以其所有如附表所示

01 之不動產供相對人設定最高限額抵押權，擔保債權總金額30  
02 0萬元。嗣抗告人徐銘欽邀同抗告人徐美玲為連帶債務人於1  
03 11年8月8日向相對人借款100萬元，約定有利息、遲延利息  
04 及違約金，清償日期為111年11月8日，詎抗告人屆期未為清  
05 償，計尚欠本金100萬元及利息、遲延利息、違約金等情，  
06 業據相對人提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地  
07 暨建物登記謄本、借款憑證及匯款申請書回條等為證。原裁  
08 定法院依相對人所提上揭債權證明文件及抵押權證明文件為  
09 形式上審查，認其最高限額抵押權已經登記，且抵押債權已  
10 屆清償期而未受清償，乃裁定准許相對人拍賣抵押物之聲  
11 請，依上開說明，於法並無不合。至抗告人雖主張其與相對  
12 人討論每月分期匯款1萬5000元，顯已打破原借款憑證借款  
13 期限，故縱使已超過預計清償期限即111年11月8日，相對人  
14 亦不得以餘額全部求償，且抗告人已有部分還款，相對人請  
15 求100萬元全額，顯然錯誤，又違約金之約定顯屬過高，應  
16 屬無效，另相對人須給付抗告人違約金9萬元等情，惟揆諸  
17 前揭民法第873條規定及最高法院民事判決先例、裁定意  
18 旨，聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院僅得為形式審查，  
19 業如前述，而抗告人上開主張，核屬實體法上之爭執，自應  
20 由抗告人另行提起訴訟，以資解決，尚非得於本件非訟程序  
21 中加以審究。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，  
22 為無理由，應予駁回。

23 四、末按非訟事件，依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關  
24 係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項  
25 定有明文，爰依法確定本件抗告程序費用額為1,000元，並  
26 由抗告人負擔。

27 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21  
28 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  
29 49條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

30 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日  
31 民事第五庭 審判長法 官 陳文爵

法官 陳僑舫

法官 許惠瑜

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1000元），並應委任律師或具有律師資格經法院認為適當者為訴訟代理人，且表明再抗告理由。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

書記官 丁于真

附表：

| 編號 | 土地坐落 |      |    |    |     | 面積     | 權利 |
|----|------|------|----|----|-----|--------|----|
|    | 市    | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號  | 平方公尺   | 範圍 |
| 1  | 臺中   | 北屯區  | 大滿 |    | 823 | 117.91 | 全部 |

| 編號 | 建號  | 基地坐落<br>-----<br>門牌號碼                                  | 建築式樣主材<br>料及房屋層數 | 建物面積<br>(平方公尺)                    |                           | 權利<br>範圍 |
|----|-----|--------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
|    |     |                                                        |                  | 樓層面積<br>合計                        | 附屬建物<br>主要建築<br>材料及用<br>途 |          |
| 1  | 300 | 臺中市○○<br>區○○段000<br>地號<br><br>臺中市○○<br>區○○路○<br>段00巷0號 | 住家用加強磚<br>造2層    | 一層：54.00<br>二層：54.00<br>合計：108.00 |                           | 全部       |