

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度抗字第29號

抗 告 人 鄒國樑

黃羚屏

相 對 人 吳兆璿

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年11月28日
本院司法事務官所為裁定（113年度司拍字第440號）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1000元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人已於民國113年5月向臺灣臺中地方檢察署提起重利之告訴，經該署以113年度偵字第50265號受理，相對人先以詭詐方式，騙取抗告人之同意，使抗告人不得不簽立借貸契約書，復未將該契約正本或影本交付給抗告人，抗告人無從得知該契約內容為何，僅知未付利息恐遭相對人聲請拍賣抵押物。兩造間借貸契約約定利息為月息百分之2，換成年息百分之24，超過民法第205條規定之法定利率年息百分之16，超過約定利率部分無效。抗告人自112年11月至113年7月，繳納按年息百分之24計算利息共9個月，每月利息金額新臺幣（下同）6萬元，超過年息百分之16部分無效，則抗告人多繳納9個月年息百分之8之利息18萬元，亦即抗告人已預繳4.5個月之利息，縱使抗告人於113年8月至10月間未繳納利息，亦不構成違約，相對人聲請拍賣抵押物即屬無據。又抗告人實際上並未拿到借款契約書所約定借款300萬元，僅收受247萬3600元，利息應以實際收受之金額按法定利率計算，則抗告人每月應繳納之利息為3萬2981元，抗告人已給付54萬元之利息，等同於已給付16.37月之利

01 息，抗告人自始未違反借貸契約，相對人亦無從聲請拍賣抵
02 押物，為此提起抗告，聲明廢棄原裁定等語。

03 二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
04 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定
05 有明文，此關於普通抵押權之規定，於最高限額抵押權準用
06 之，同法第881條之17規定甚明。又聲請拍賣抵押物係屬非
07 訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存
08 否之性質，於債權及抵押權之存否無既判力，故祇須其抵押
09 權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應
10 為准許拍賣之裁定，債務人或抵押人對抵押權或所擔保債權
11 之存否及可否行使等如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，
12 不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定
13 之理由。

14 三、本件相對人於原審主張抗告人鄒國樑於112年11月7日以原裁
15 定附表所示之不動產，為相對人對於抗告人債權之擔保，設
16 定登記擔保債權總金額450萬元之最高限額抵押權予相對
17 人，抗告人於同年月3日向相對人借款300萬元，約定清償日
18 期為114年8月2日，應按月繳納利息，如一次未履行，即喪
19 失期限利益，抗告人未繳納113年8月之利息，依約視同全部
20 到期，應返還本金與支付利息及截至113年9月23日之遲延利
21 息、懲罰性違約金共計384萬9452元，相對人於113年9月16
22 日寄發存證信函欲以和平方式解決，皆未取得任何回應等
23 情，有相對人於原審提出之土地建物登記謄本、消費借貸契
24 約書影本、抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本及
25 存證信函暨回執影本等為證，抗告人自承自113年8月起未繳
26 利息，依形式上審查，可認相對人之抵押權及所擔保之債權
27 存在，債權已屆清償期而未受清償，原審依非訟事件法第74
28 條規定使抗告人有陳述意見之機會後，為准許拍賣抵押物之
29 裁定，並無不合。

30 四、抗告人指稱：相對人係以詐欺方式騙取簽立借貸契約，約定
31 利息超過民法第205條規定之法定利率，超付利息18萬元為

01 抗告人預繳4.5個月之利息，且以相對人實際交付借款金
02 額計算，等同抗告人已付16.37月之利息，故抗告人並無違
03 約等語，核屬對於抵押權擔保債權存否、債權確切數額等實
04 體法律關係有所爭執，又抗告人是否繳付超過法定利率之利
05 息，得否認為預繳4.5個月之利息，因之抵押債權不得視為
06 全部到期等，亦屬實體問題，依前說明，僅得另行提起訴訟
07 以謀解決，不得依抗告程序逕為爭執，並據為廢棄准許拍賣
08 抵押物裁定之理由。

09 五、綜上，原審據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，並無不當，
10 抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回
11 抗告。並依非訟事件法第24條第1項規定，確定本件抗告程
12 序費用1000元，由抗告人負擔。

13 六、依非訟事件法第55條第1項、第2項、第46條、第21條第2
14 項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條
15 第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
17 民事第一庭 法 官 熊祥雲

18 以上正本係照原本作成。

19 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗
20 告，應於收受後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告
21 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

22 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
23 書記官 林卉煊