

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度抗字第12號

抗 告 人 劉育廷

相 對 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 王瑞彰

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年10月30日本院114年度司拍字第496號所為裁定，提起抗告，裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、相對人主張：

(一)抗告人以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為抗告人設定新臺幣（下同）12,000,000元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），以作為其對相對人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來債務之擔保，並經登記在案。抗告人於民國108年10月22日向相對人借款①10,000,000元②440,000元，借款期限分別至①138年10月22日②128年10月22日止，兩造約定如未按期攤還本息時，抗告人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎抗告人自民國114年4月30日起即未依約繳納本息，尚欠本金共9,863,318元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。

(三)另第三人劉天舜於民國108年6月19日邀同抗告人為一般保證人向相對人借款1,200,000元，借款期間自民國108年6月20日起至民國110年12月20日止，詎劉天舜借款後，自民國110年7月20日起即未依約繳納本息，經相對人通知仍未見償還，尚欠本金共224,178元及利息、違約金，依約定本件借

01 款應視為全部到期。為此聲請拍賣系爭不動產以資受償等  
02 語。原裁定以相對人之聲請核與民法第873條、第881條之17  
03 規定相符，而准予拍賣系爭不動產。

04 二、抗告意旨略以：相對人前於114年6月9日所發之催告函（下  
05 稱系爭催告函），竟是針對114年8月31日始發生之違約事  
06 由，此時序上顯然矛盾，足以證明相對人所主張債權屆期之  
07 事實有形式上重大瑕疵。再者，抗告人於收受系爭催告函  
08 後，於同年6月10日、7月17日及8月25日均陸續繳款，相對  
09 人既已接受抗告人之繳款行為，依照誠信原則及實務見解，  
10 應視為相對人對該特定遲延行為已默許寬延或拋棄系爭催告  
11 函之權利，系爭催告函已失其效力，相對人之全部債權應視  
12 為上未屆清償期等語。

13 三、按聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，祇須其抵押權已經登記，  
14 且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁  
15 定。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法  
16 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  
17 已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權  
18 已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；至  
19 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  
20 之效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭  
21 執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院著有94年度臺抗字  
22 第270號、第631號裁定意旨參照）。

23 四、經查：

24 (一)相對人就系爭抵押權之設定及所擔保之債權存在及其清償期  
25 已屆至等情，業於原審提出他項權利證明書、其他約定事  
26 項、最高限額抵押權設定契約書、土地及建物第一類登記謄  
27 本、借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、貸放主檔資料查詢  
28 單(保證債務)、系爭催告函及一般保證人通知函等影本為證  
29 (見原審卷第8至32頁)。由形式上觀之，系爭抵押權依法  
30 登記為相對人對抗告人債權之擔保，因抗告人自114年4月30  
31 日起即未依約繳納本息，經催告仍未履行，依約定本件借款

01 應視為全部到期，劉天舜自110年7月20日起即未依約繳納本  
02 息，經通知仍未償還，依約定本件借款視為全部到期，相對  
03 人自得實行系爭抵押權，則原裁定依相對人之聲請，准許拍  
04 賣系爭不動產，經核於法並無違誤。

05 (二)抗告人固主張其於114年6月10日、同年7月17日及8月25日陸  
06 續繳款19,603元、19,588元、19,573元及829元、825元及82  
07 1元，並提出還款歷史資料查詢為佐（見本院卷第19頁、第2  
08 1頁），然依據系爭催告函所載略以：台端應於114年6月16  
09 日前來行繳清前積欠應攤還本息，否則依契約約定已喪失本  
10 借款攤還之期限利益外，現尚欠本息視為全部到期（見本院  
11 卷第17至18頁），惟抗告人並未於收受系爭催告函後，繳清  
12 前積欠應攤還本息，是依照系爭催告函之意旨，抗告人對相  
13 對人之系爭借款已視為全部到期。相對人所指違約事由為抗  
14 告人自114年4月30日起未履約，且未於同年6月16日前繳清  
15 前積欠應攤還本息，則相對人自114年8月31日起算違約金應  
16 屬有據，抗告人主張時序矛盾等語，並無理由。

17 (三)抗告人又主張：相對人既已接受抗告人之繳款行為，應視為  
18 相對人對該特定遲延行為已默許寬延或拋棄系爭催告函之權  
19 利，系爭催告函已失其效力等語，然縱抗告人所述為真，此  
20 仍屬於與相對人間實體法上法律關係存否之爭執，應另循訴  
21 訟途徑以謀解決。從而，本院司法事務官依相對人提出之前  
22 開書證，認確有系爭抵押權登記擔保範圍之債權存在，且該  
23 債權已屆清償期而未受償，乃裁定准予拍賣系爭房地，於法  
24 並無不當。抗告人猶執上開理由指摘原裁定不當，求予廢  
25 棄，為無理由，應予駁回。

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

29 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日  
30 民事第二庭 法 官 陳 馥

31 上正本係照原本作成。

01 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  
 02 告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告  
 03 狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日  
 05 書記官 王峻彬

06 附表：

07

編 號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中	南區	下橋子頭		424	69.00	全部

08

編 號	建號	基 地 坐 落 ----- 門 牌 號 碼	建築式樣主要材料 及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要 建築材料及用 途	
1	5107	臺中市○區○○ ○○段000地號	4層鋼筋混凝土造、 住商用	一層30.91	陽台22.45 平台6.35	全部
		臺中市○區○○ 路0段0巷0弄0號		二層45.26 三層45.26 四層29.81 騎樓16.10 總面積167.34		