

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度抗字第152號

抗 告 人 譚恩惠

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

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院司法事務官於民國115年3月20日所為本院115年度司拍字第82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1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：依民法第873條規定，抵押權人聲請拍賣抵押物之前提要件必須債權之清償期屆至，始得為之。本件抗告人已於民國115年2月4日，按消費者債務清理條例第151條規定，向本院聲請債務清理之調解，依兩造借款契約書第27條第1項之約定，相對人不得行使加速條款實行其抵押權，故本件擔保債權之清償期尚未屆至，相對人不得聲請拍賣抵押物，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、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，亦為同法第881條之17，於最高限額抵押準用之。又聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，准許與否之裁定，既無確定實體上法律關係存否之性質，要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

01 期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。如對於此項法
02 律關係有爭執時，亦應由有爭執之人提起訴訟，以求解決，
03 不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理
04 由（最高法院51年台抗字第269號裁定意旨參照）。

05 三、經查：

06 (一)依兩造簽訂之110年12月22日借款契約書【借款金額新臺幣
07 (下同)370萬元，下稱系爭契約】第11條第2項、同日借款契
08 約書(借款金額630萬元)第8條第2項、112年12月8日借款契
09 約書(借款金額515萬元)第8條第2項、113年1月16日(借款金
10 額300萬元)第9條第2項約定，甲方(指抗告人)對乙方(指
11 相對人)任何一宗債務不依約清償本金(或付息)時，乙方得
12 酌情縮短借款期限，或視為全部到期【見本院115年度司拍
13 字第82號卷(下稱司拍卷)第47、49、51、53頁】。又抗告人
14 於110年12月23日、111年12月29日、113年1月17日，以其所
15 有原裁定附表所示之不動產，為擔保其對相對人之借款，
16 分別設定444萬元、1,116萬元、300萬元、360萬元之最高限
17 額抵押權，並經登記在案。茲抗告人自110年12月28日起，
18 陸續向相對人借款合計1,815萬元，詎上開債務因相對人自1
19 14年11月28日、同年月12日、同年月18日起即未依約繳納本
20 息，尚欠本金共1,610萬4,623元及利息、違約金未清償，依
21 約債務應視為全部到期等事實，業據提出他項權利證明書、
22 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借款契約書、授
23 信條件變更約定書、催告函及回執等影本為證(見司拍卷第
24 15至77頁)，是原審為形式上之審查，認債務人即抗告人於
25 債權已屆清償期而未清償，乃裁定准許相對人拍賣抵押物，
26 並無不合。

27 (二)抗告人雖辯稱已經依系爭契約第27條約定，向本院提出聲請
28 債務清理之調解等語。惟觀諸上開約定為：「自用住宅貸款
29 債權，訂有甲方分期清償，一期遲延給付而視為全部到期之
30 約定(即加速條款)者，於符合下列各款條件時，乙方不得行
31 使加速條款實行其擔保物權人之權利：(一)甲方依消費者債務

01 清理條例第151條提出協商請求或調解聲請之日，同時以書
02 面提出願依本貸款契約條件分期償還之清償方案。(二)前款清
03 償方案之條件如下：1. 積欠之本金、利息、違約金及相關費
04 用，於剩餘年限按期平均攤還。2. 積欠之本金，仍依原貸款
05 契約約定利率按期計付利息。(三)甲方遲延履行本貸款契約分
06 期償還之期數未逾2期」。而抗告人雖依消費者債務清理條
07 例第151條規定向本院聲請調解，然未依上開約定同時提出
08 願依系爭契約條件分期之清償方案，自與該約定顯有未合，
09 則抗告人稱其所為已合於系爭契約第27條之約定，相對人不
10 得行使加速條款實行抵押權云云，即非可採。

11 (三)準此，相對人主張抗告人已喪失期限利益，債務視為全部到
12 期，因而聲請拍賣抵押物，應屬可採。從而，抗告意旨指摘
13 原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

14 四、爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日
16 民事第二庭 法官 鍾宇媽

17 上正本係照原本作成。

18 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
19 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
20 狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

21 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日
22 書記官 林錦源