

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度抗字第39號

抗 告 人 朱宏昌

相 對 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年10月27日本院114年度司拍字第382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、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。上開規定，於最高限額抵押權準用之，亦為民法第881條之17所明定。又抵押權人依此規定聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，只須從形式上審查其抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定；至其抵押權或所擔保之債權是否確係存在等實體事項，並非法院於拍賣抵押物事件中所得審查，是對於實體上法律關係有爭執之人，為求保護其權利，僅得另行提起訴訟，以求解決，不得於聲請法院拍賣抵押物事件程序中加以爭執或提起抗告請求不准拍賣，而阻止抵押權之實行（最高法院51年度第5次民刑庭總會會議決議、51年台抗字第269號判例要旨參照）。

二、抗告意旨略以：抗告人前因車禍骨折，導致遲延繳款而違約。又抗告人遭抵押之房屋目前市價超過新臺幣400萬元，較相對人債權金額高出10倍，且相對人未曾與抗告人協商還款，逕為聲請拍賣附表所示抵押物，難謂適法，為此提起本

01 件抗告等語。

02 三、經查，相對人於原審聲請本院裁定准許拍賣附表所示之系爭

03 不動產，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土

04 地暨建物登記謄本、個人房貸借款契約、客戶信用資料明細

05 表、放款明細表等件影本為證，經原審依相對人所提出之文

06 件為形式上審查，足認系爭抵押權所擔保之債權業已屆清償

07 期而未獲清償，據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不

08 當。抗告人雖辯稱因車禍受傷而遲延還款，且相對人應先行

09 協商等情，核屬實體爭執，非形式審查之本件非訟程序所能

10 審認，抗告人若就此法律關係有爭執，應另提訴訟以求解

11 決，是抗告人此部分之主張，亦不足採。從而，原裁定准許

12 相對人拍賣系爭不動產之聲請，於法並無不合，抗告意旨指

13 摘原裁定為不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

14 四、據上論結，本件抗告為無理由，應依非訟事件法第21條第2

15 項、第24條、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、第

16 449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

17 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

18 民事第五庭 法官 林俊杰

19 以上正本係照原本作成。

20 本裁定不得再抗告。

21 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

22 書記官 黃俞婷

23 附表：

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	西區	科博 段		554		6981.73	30/100000
備 註	重測前：臺中市○區○○○段000地號、 重測前面積：6972平方公尺。							

編	基 地 坐 落 -----	建築式樣主要材	建物面積（平方公尺）		權 利
			樓 層 面 積	附 屬 建 物 主	

(續上頁)

01

號	建號	門牌號碼	料及房屋層數	合計	要建築材料及用途	範圍
1	159 7	臺中市○區○○ 段000地號	辦公室 鋼骨鋼筋混凝土	19層： 22.47 合計： 22.47	陽台：4.75	全部
		臺中市○區○○ 路0000號19樓之3	造 32層			
備註	重測前： 臺中市○區○○○段00000○號。					
共同使用部分： 1. 科博段2047建號（重測前：麻園頭段14335建號），面積：7152.15平方公尺，權利範圍：30/100000。 2. 科博段2050建號（重測前：麻園頭段14338建號），面積：6637.66平方公尺，權利範圍：187/100000。 3. 科博段2051建號（重測前：麻園頭段14339建號），面積：2378.21平方公尺，權利範圍：144/100000。						