

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度抗字第96號

抗 告 人 廖 條 文

相 對 人 聯 邦 商 業 銀 行 股 份 有 限 公 司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 黃 宇 蓮

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年4月30日本院114年度司拍字第69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：債務人陳秋華向抗告人借款新臺幣（下同）550萬元，並將其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）過戶予抗告人，以抵充債務，詎於辦理過戶登記時，抗告人疏未注意系爭不動產尚有抵押權之設定，且代書亦未告知系爭不動產仍有房貸未清償，致抗告人不知悉債務人陳秋華仍有抵押債務未清償完畢，抗告人目前仍需每月繳納房貸9,004元，爰依法提起抗告，並聲明：原裁定廢棄。

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。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並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；至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執，應另循訴訟

途徑以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院51年台抗字第269號判例、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

三、經查：本件相對人主張債務人陳秋華於107年5月9日分別向相對人借貸1,510,000元、190,000元，並提供系爭不動產為擔保物，設定2,040,000元之最高限額抵押權予相對人，雙方並約定債務清償日期為127年5月9日，且依法登記在案。嗣債務人自113年12月9日起未依約清償分期債務，應視為全部到庭，又系爭不動產已於109年6月29日因買賣移轉登記予抗告人，因而聲請拍賣系爭不動產之事實，業據相對人提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、貸款契約書、催告函、延滯繳款暨借款契約加速條款內容變更通知函、中華郵政掛號郵件收件回執、授信明細查詢單、貸放交易明細表、存款牌告利率表等為證，是以，依上開證據為形式上之審查，足認上開抵押權所擔保之債權已屆清償期而未受清償，原審據此准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不合。抗告人雖以前揭情詞置辯，然核均屬抵押債權及抵押權是否存在之實體事項爭執，依前開說明，尚非本件非訟程序所得審究，應由抗告人另行提起民事訴訟，以資解決。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，提起本件抗告，請求廢棄原裁定，即無理由，應予駁回。

四、另按非訟事件程序費用，除法律另有規定外，由聲請人負擔；前項費用之負擔有相對人者，準用民事訴訟法有關訴訟費用之規定；依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第21條第1項前段、第2項、第24條第1項分別定有明文。又按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第78條亦有明文。查本件非訟事件程序費用即抗告費1,500元，而抗告人之抗告為無理由，爰依上開規定確定本件抗告費1,500元應由抗告人負擔。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、第46條、民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中華民國 114 年 7 月 22 日
民事第二庭 法官 洪碧雀

以上正本證明與原本無異。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，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狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中華民國 114 年 7 月 22 日
書記官 林政良

附表：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	永康區	東灣段	504	809.16	10000分之171

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要 建築材料及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)		附屬建物 (平方公尺)		權利 範圍
001	310	臺南市○ ○區○○ 里○○○ 街00號七 樓之2	臺南市○ ○區○○ 段 000 地 號	8層樓房鋼筋 混凝土造	七層	合計	主要材料	陽台	全部
					46.51	46.51	鋼筋混凝 土造	6.78	
共有部分：東灣段317建號，權利範圍：10000分之122									