臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度抗字第178號

抗　告　人　雷龍建

000000000000000000

相　對　人　星展（台灣）商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　伍維洪

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　星二租賃股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黃坤鍵

上列當事人間聲請拍賣抵押物裁定事件，抗告人對於民國112年4月13日本院112年度司拍字第88號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

一、抗告駁回。

二、抗告程序費用新臺幣（下同）1,000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，此觀同法第881 條之17規定自明。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其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，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院51年台抗字第269號裁定、94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

二、相對人原審聲請意旨略以：抗告人於民國107年11月28日，以其所有如附表所示之不動產，為向相對人借款之擔保，設定新臺幣（下同）908萬元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣抗告人於107年11月30日向相對人借款564萬元及756萬元，詎抗告人未依約繳款，尚欠本金合計11,43萬1,893元及約定之利息未清償。又附表所示不動產雖於設定抵押權後買賣移轉登記予關係人（即原審相對人）星二租賃股份有限公司（下稱星二公司），惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，以資受償。

三、本件抗告意旨略以：原裁定指摘抗告人積欠相對人11,43萬1,893元該節，與事實不符，抗告人每月房貸皆依約定金額繳交，即便該564萬理財型房貸因未克與相對人簽訂新約，而需一次清償，抗告人亦勠力籌款，原擬於112年春節前後即清償相對人，惟因其他因素而無法完成，然抗告人亦向相對人表示清償事宜皆積極進行，從未停歇，相對人得知星二公司涉入，即稱抗告人需全數清償房貸，無非係多慮；抗告人目前積極籌款，近期即可完成清償手續等語。爰聲明廢棄原裁定，並駁回相對人在第一審之聲請。

四、經查，相對人主張之事實，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、房屋抵押貸款契約書、催告函及貸款餘額明細等件影本為證。而本院就前開證據自形式上觀察，系爭不動產所設定登記之最高限額抵押權之擔保種類及範圍係記載「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務」，抗告人既未依約履行，其債務已視為全部到期，抵押權人之債權即已屆清償期而未受清償，依上開說明，形式上已符合實行抵押權之要件。抗告人雖否認積欠相對人11,43萬1,893元未依約還款，並稱近期將清償云云，惟此等抗辯係屬實體爭執，非形式審查之本件非訟程序所能審認，抗告人若就此法律關係有爭執，應另提訴訟以求解決，不得執為廢棄原裁定之理由。況抗告人亦不否

認有部分理財型房貸借款金額未如期清償而依約視為全部到期之情事，縱其陳稱勠力籌款、近期將清償，仍無礙相對人依法實行抵押權。從而，抗告人提起本件抗告，指摘原裁定不當，求為廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，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　　112　　年　　5　　月　　22　　日

民事第三庭 審判長 法　官　方祥鴻

法　官　林瑋桓

法　官　薛嘉珩

以上正本係照原本作成。

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，同時表明再抗告理由，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　22　　日

書記官　王文心