

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度抗字第280號

抗 告 人 陳素雲

代 理 人 彭國書律師

王詩惠律師

黃韻宇律師

相 對 人 台灣嘉品資產管理有限公司

法定代理人 張志宇

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年6月30
日本院司法事務官所為112年度司拍字第153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壹仟元由抗告人負擔。

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，依同法第881條之17規定，於最高限額
抵押權準用之。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94年度台抗字第631號、94年台抗字第270號裁定
意旨參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於
抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權經形式上審
查亦已屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵押物之裁
定，當事人如就實體上法律關係尚存爭執，即應另行起訴以

01 求解決，非依抗告程序所能救濟。

02 二、相對人聲請意旨略以：抗告人於民國111年12月13日與相對
03 人簽立「資金調度合約書」（下稱系爭借貸契約），向相對
04 人借款新臺幣（下同）920萬元，約定本金清償日為112年3
05 月14日，每月14日前給付利息，如一期未依約履行，全部債
06 務視為到期，並約定以抗告人所有如附表所示之不動產（下
07 稱系爭不動產），為相對人設定1,840萬元之最高限額抵押
08 權（下稱系爭抵押權），以擔保抗告人對相對人所負之債
09 務，債務清償期依各債務契約所定清償日期，於111年12月1
10 4日登記在案。詎抗告人自112年1月15日起未依約清償利
11 息，依約應清償全部積欠債務，計尚欠本金920萬元及利
12 息、違約金未獲清償（下稱系爭債權），為此，爰聲請拍賣
13 系爭不動產以資受償等語。

14 三、抗告人抗告意旨略以：抗告人係遭詐騙而向相對人借款，相
15 對人明知仍貸予抗告人，並就系爭不動產設定最高限額抵押
16 權，抗告人已提起確認債權、抵押權不存在訴訟，現由本院
17 112年度重訴字第210號事件審理中。相對人於原法院提出之
18 抵押權設定契約書內記載「（22）利息（率）：無。」、
19 「（23）遲延利息（率）：無。」等語，核與資金調度合約
20 書（兼借據）第1條第1項第3款：「借款利息：依借款本金
21 按月利百分之1.1計算借款利息，乙方（即抗告人）應於每
22 月14日前給付予甲方（即相對人）」之記載即有不同，顯見
23 系爭抵押權所擔保之債權並非系爭債權，原法院裁定准予拍
24 賣系爭不動產，與最高法院71年度台抗字第306號民事裁定
25 意旨相悖。退步言之，縱認系爭債權為系爭抵押權所擔保之
26 債權，惟抵押權設定契約書內既未約定利息，則原法院就相
27 對人所主張「計尚欠本金920萬元及『利息』、違約金未獲
28 清償」，未認定是否為系爭抵押權所擔保之債權範圍，即與
29 本院111年度抗字第485號裁定意旨未合等語，爰提起抗告。

30 四、經查，相對人主張之事實，業據其於原法院提出抵押權設定
31 契約書、抵押權變更設定契約書、他項權利證明書、土地及

建物登記謄本，及系爭借貸契約等件為證。本院就前開證據自形式上觀察，系爭抵押權之擔保債權種類及範圍係「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，包括借款、利息、遲延利息、違約金、墊款、票據、保證……」，擔保債權確定期日為141年12月12日；而抗告人就系爭借貸契約既未依約清償利息，其債務已視為全部到期，系爭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。抗告人雖以其係遭詐欺而向相對人借款，現已提起確認債權、抵押權不存在訴訟為由置辯，然此抗辯係屬實體爭執，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，僅得另提訴訟以求解決，不得執為廢棄原裁定之理由；又抗告人所辯抵押權設定契約書內既未約定利息，則系爭抵押權所擔保之債權並非系爭債權，或相對人所主張「利息」即非系爭抵押權所擔保之債權範圍云云，經核均與他項權利證明書內系爭抵押權之擔保債權種類及範圍所明載「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，包括借款、『利息』、遲延利息、違約金、墊款、票據、保證……」等情不符，抗告人執此請求廢棄原裁定，自無理由。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 9 月 14 日
民事第一庭 審判長法官 林鈺琅

法 官 熊志強

法 官 呂俐雯

01 以上正本係照原本作成。

02 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗
03 告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告
04 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

05 中 華 民 國 112 年 9 月 14 日

06 書記官 吳芳玉

07 附表：

土地坐落						
縣市	鄉 鎮 市 區	段	小段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
臺北市	中山區	榮星	二	194	272	1000/10000
建物部分						
建號	基地坐落			建物面積(平方公尺)		權利範圍
	建物門牌			樓層面積合計	附屬建物	
1856	臺北市○○區○○路000 巷00號4樓			四層：82.82	陽台：11.48	1/1
共有部分：榮星段二小段1858建號，82.84平方公尺，權利範圍0						