

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度抗字第362號

抗 告 人 陳良沛

相 對 人 谷陳美雪

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國一一二年八月二十五日本院一一二年度司拍字第一七九號裁定提起抗告，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、相對人原聲請意旨略以：兩造於民國一〇九年七月十日訂立借貸契約，約定由抗告人向相對人借款新臺幣（下同）六百萬元，借款期間自同日起至同年十二月三十一日止，利息按週年利率百分之二・二計算，抗告人並於同年七月二十日將名下如附表一所示、坐落新北市○○區○○段○○○○地號之土地，及其上建號同段第四八〇號、門牌號碼新北市○○區○○路○○巷〇號房屋，共同設定以相對人為權利人、擔保債權總金額七百二十萬元、擔保債權種類及範圍為抗告人對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在最高限額內所負借款、票據、保證債務、擔保債權確定期日同年十二月三十一日之最高限額抵押權（下稱本件抵押權）以為擔保。詎抗告人居期僅清償其中二百萬元債務，尚欠本金四百萬元及利息迄未清償，爰依民法第八百七十三條請求許可

拍賣抵押物取償。

二、本件抗告意旨略以：相對人自承兩造借款金額為六百萬元，借款日期為一〇九年七月十日，抗告人已清償二百萬元，但本件抵押權設定日期為一〇九年七月二十日，擔保債權總金額為七百二十萬元，足見本件抵押權與前開借款毫無干涉；且就剩餘四百萬元借款，抗告人並出具還款計劃協議書，於一一二年五月一日交付如附表二所示之支票以為清償，相對人業已提示兌現其中編號01至09項支票，足見兩造業已約定以還款計劃及附表二所示票據取代消費借貸關係，則相對人以抗告人積欠借款為由，聲請拍賣抵押物，並無理由；另願供擔保請准暫緩執行等語。

三、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；最高限額抵押權，除第八百六十一條第二項、第八百六十九條第一項、第八百七十條、第八百七十條之一、第八百七十條之二、第八百八十條之規定外，準用關於普通抵押權之規定，民法第八百七十三條、第八百八十一條之十七定有明文。又抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償，依民法第八百七十三條第一項之規定，僅得聲請拍賣抵押物，若債務人對於金錢債務之數額有爭執，則應提起確認之訴，以求解決，自非於聲請拍賣抵押物程序中所得一併請求；聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定，至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務；抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許之，最高法院四十年台抗字第八十號、四十九年台抗字第二四四號、七十一年台抗字第三〇六號著有裁定闡釋甚明。經查：

01 (一) 兩造於一〇九年七月十日訂立借貸契約，約定由抗告人向
02 相對人借款六百萬元，借款期間自同日起至同年十二月三
03 十一日止，利息按週年利率百分之二・二計算，抗告人並
04 於同年七月二十日將名下如附表一所示不動產房地，共同
05 設定以相對人為權利人、擔保債權總金額七百二十萬元、
06 擔保債權種類及範圍為抗告人對相對人現在（包括過去所
07 負現在尚未清償）及將來在最高限額內所負借款、票據、
08 保證債務、擔保債權確定期日為同年十二月三十一日之最
09 高限額抵押權即本件抵押權，惟抗告人居期並未全數清
10 償，尚積欠本金四百萬元，有借據、土地登記謄本、建物
11 登記謄本、土地、建築改良物抵押權設定契約書、他項權
12 利證明書可佐（見司拍卷第十一至二九、四一至五一
13 頁），且經抗告人自承無訛；參諸本件抵押權所擔保債權
14 之種類及範圍為「抗告人對相對人現在（包括過去所負現
15 在尚未清償）及將來在最高限額內所負借款、票據、保證
16 債務」，而抗告人於一〇九年七月十日向相對人借款六百
17 萬元，顯然為本件抵押權一〇九年七月二十日設定時，抗
18 告人對相對人「過去所負現在尚未清償之借款債務」，當
19 然在本件抵押權所擔保債權種類及範圍內，關於抗告人是
20 筆借款債務約定清償期（一〇九年十二月三十一日）屆至
21 時，僅返還其中本金二百萬元，尚積欠本金四百萬元及約
22 定之利息情節，復經抗告人自承不諱（見司拍卷第五五頁
23 書狀），揆諸上揭法條、說明，抵押權已經登記，相對人
24 並已釋明抵押權擔保之金錢借貸債權存在且未受清償，相
25 對人聲請拍賣抵押物取償，法院即應為准許拍賣之裁定。

26 (二) 抗告人抗告意旨雖指本件抵押權與前開借款毫無干涉，就
27 剩餘四百萬元借款，兩造業已約定以還款計劃及附表二所
28 示票據取代消費借貸關係，另願供擔保請准暫緩執行云
29 云，然相對人不唯已提出抗告人不爭執真正之借據、土地
30 登記謄本、建物登記謄本、土地、建築改良物抵押權設定
31 契約書、他項權利證明，而抗告人於一〇九年七月十日向

01 相對人借款六百萬元，當然為本件抵押權一〇九年七月二
02 十日設定時，抗告人對相對人「過去所負現在尚未清償之
03 借款債務」，為本件抵押權所擔保債權種類及範圍內，已
04 如前述，關於抗告人是筆借款債務約定清償期（一〇九年
05 十二月三十一日）屆至時，僅返還其中本金二百萬元，尚
06 積欠本金四百萬元及約定之利息情節，復經抗告人坦認屬
07 實，已如前述，則應認相對人業釋明抵押債權存在；至兩
08 造是否於〇〇〇年〇月間約定以抗告人出具之還款計劃、
09 附表二所示票據關係取代消費借貸關係、現借款債務餘額
10 究為若干部分，均為相對人抵押債權存否及數額之實體上
11 爭執，應提起確認之訴或異議之訴以求解決，非於本件拍
12 賣抵押物程序中所得審究。另關於供擔保停止執行程序，
13 則應由抗告人依法另行聲請，而非以抗告程序為之，併此
14 敘明。

15 （三）從而，原法院為形式上審查後據以於一一二年八月二十五
16 日以一一二年度司拍字第一七九號裁定准許拍賣抗告人所
17 有如附表一所示不動產，尚無違誤，抗告人指摘該裁定不
18 當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

19 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第二十一條第
20 二項、第二十四條第一項、第四十六條、民事訴訟法第四百
21 九十五條之一、第四百四十九條第一項、第九十五條、第七
22 十八條，裁定如主文。

23 中 華 民 國 112 年 11 月 10 日

24 民事第四庭審判長法 官 溫祖明

25 法 官 李家慧

26 法 官 洪文慧

27 以上正本係照原本作成。

28 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

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狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 11 月 10 日

書記官 江柏翰

附表一：抵押物不動產詳目

★土地部分			
地 號	面 積	權利範圍	所有權人
坐落新北市○○區○○段○○○○地號	108.98 平方公尺	全部	陳良沛
★建物部分			
建 號		門牌號碼	
新北市○○區○○段○○○○號		新北市○○區○○路○○巷○○號	
面積	權利範圍	所有權人	坐落地號
136.18平方公尺 一層 55.64 m ² 、 二層 48.10 m ² 、 三層 32.44 m ² 、 附屬建物： 陽台 6.31 m ² 、 平臺 0.94 m ² 、 露台 12.99 m ²	全部	陳良沛	坐落新北市○○區○○段○○○○地號

附表二：抗告人主張還款支票詳目

編號	發票日	金額 (新臺幣)	票據號碼	編號	發票日	金額 (新臺幣)	票據號碼
01	112.06.30	200,000	0000000	12	112.09.30	60,000	0000000
02	112.06.30	70,000	0000000	13	112.10.31	200,000	0000000
03	112.06.30	60,000	0000000	14	112.10.31	70,000	0000000

(續上頁)

01

04	112. 07. 31	200, 000	00000000	15	112. 10. 31	60, 000	00000000
05	112. 07. 31	70, 000	00000000	16	112. 11. 30	200, 000	00000000
06	112. 07. 31	60, 000	00000000	17	112. 11. 30	70, 000	00000000
07	112. 08. 31	200, 000	00000000	18	112. 11. 30	60, 000	00000000
08	112. 08. 31	70, 000	00000000	19	112. 12. 31	200, 000	00000000
09	112. 08. 31	60, 000	00000000	20	112. 12. 31	60, 000	00000000
10	112. 09. 30	200, 000	00000000	21	112. 12. 31	60, 000	00000000
11	112. 09. 30	70, 000	00000000	22	113. 03. 31	3, 08萬元	00000000
發票人均為堃兆陞醫管有限公司、付款人均為臺灣土地銀行前鎮分行、 受款人均為谷陳美雪、均記載禁止背書轉讓。							