

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度抗字第13號

抗 告 人 邱美月

周皓彬

相 對 人 李月枝

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年11月28日向本院112年度司拍字第278號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

- 一、原裁定廢棄。
- 二、相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。
- 三、聲請程序費用新臺幣3,000元及抗告程序費用新臺幣1,000元，均由相對人負擔。

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，前揭規定依同法第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。至於債務人或抵押人否認各該文件為真正，對抵押債權之存否有所爭執，則應另循訴訟途徑解決，抵押權人無須於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在（最高法院93年度台抗字第905號裁定意旨參照）。
- 二、抗告人原聲請及抗告意旨略以：相對人於民國112年4月27日以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），設定新臺幣（下同）1,430萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），為其向抗告人借款1,100萬元（下稱系爭借款）之擔保，且抗告人已交付借款予相對人，又擔保債權確定日期為

01 122年4月25日，詎相對人於112年7月27日屆期未清償，抗告
02 人自得依民法第873條之規定聲請拍賣抵押物。又抗告人原
03 聲請時誤提出抗告人未於契約上簽章之借款契約書，現已補
04 提完整書面，是原裁定以抵押債權不存在為由駁回聲請，顯
05 有違誤，爰依法提起抗告等語。

06 三、經查：

07 (一)抗告人主張相對人於112年4月27日以系爭不動產設定系爭抵
08 押權予抗告人，且登記之擔保債權種類及範圍為相對人對抗
09 告人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權
10 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、
11 保證、違約金、抵押權人所墊付擔保物之費用及實行抵押權
12 之費用等情，業據其提出土地、建築改良物抵押權設定契約
13 書、臺北市中山地政事務所他項權利證明書、土地及建物登
14 記第一類謄本等件為證（見本院112年度司拍字第278號卷
15 《下稱司拍字卷》第13至21、25至35頁），核屬相符，堪認
16 系爭抵押權已依法設定登記。

17 (二)又兩造固對簽訂「借款契約書（兼作借據）（下稱系爭契約
18 書）」書面時，抗告人有無親自簽章及該書面版本為何等節
19 有所爭執，惟相對人並不爭執其曾簽立與系爭契約書相同約
20 款之書面（見本院卷第36頁），亦即曾同意借據金額1,100
21 萬元、以系爭不動產供擔保、借款期間自112年4月28日起至
22 112年7月27日止等約款（見司拍字卷第23頁）；復抗告人已
23 於112年4月28日各匯款660萬元、440萬元予相對人，相對人
24 則交付收據及簽發同等金額之本票予抗告人等情，亦有永豐
25 銀行匯款申請單、本票、收據可考（見本院卷第21至31
26 頁），則自形式上觀之兩造間已成立消費借貸關係，堪認抗
27 告人主張系爭抵押權所擔保之系爭借款債權存在，且已屆清
28 償期而未受清償等情，尚非無據。故抗告人聲請准予拍賣系
29 爭不動產，核屬有據。

30 (三)至相對人雖抗辯兩造間不存在借貸關係、抗告人所提系爭契
31 約書版本有疑，縱使兩造間借貸關係存在，約定違約金過高

而屬無效云云，均為對抵押債權之存否有所爭執，屬對實體事項之爭執，尚非本院依非訟程序所得審究，應由相對人另循訴訟途徑解決。從而，原裁定駁回抗告人之聲請，尚有未洽，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，應予准許。爰由本院將原裁定廢棄，並自為裁定如主文第2項所示。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 1 日
民事第九庭 審判長 法 官 薛嘉珩

法 官 曾育祺

法 官 梁夢迪

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，並經本院許可外，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，並繳納再抗告費新台幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 2 月 1 日
書記官 程省翰

附表：

土地標示						
編號	土地坐落			地號	面積 (平方公尺)	設定權利範圍
	鄉鎮市區	段	小段			
1	中山區	德惠段	二小段	26-4	192.00	1/8
2	中山區	德惠段	二小段	26-8	86.00	1/8

建物標示												
編號	建號	建物門牌				建物坐落			總面積 (平方公尺)	附屬建物		設定權利範圍
		鄉鎮市區	街路	段巷弄	號樓	段	小段	地號		用途	面積 (平方公尺)	
1	1426	中山區	德惠街	193巷	21號4樓	德惠段	二小段	26-4、26-8	89.12	陽台	10.35	全部

