

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度抗字第319號

抗 告 人 林秋美  
游盛名

相 對 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一  
代 理 人 陳豐文

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年7月17  
日本院113年度司拍字第163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、按抗告為受裁定之當事人，對於裁定聲明不服之方法，若非  
受裁定之當事人即不得為之，又非訟事件法第41條第1項規  
定：「因裁定而權利受侵害者，得為抗告。」，係指因裁定  
而其權利直接受侵害者而言，相對人以其債權屆期未受清償  
為由聲請拍賣抵押物，經法院裁定准許，如非受裁定之人，  
亦非抵押物之所有人，未因裁定而權利直接受侵害，即不能  
認其有抗告權（最高法院90年度台抗字第552號裁定意旨參  
照）。次按抵押權人，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。而上開規定，為最高限額抵押權所準用，  
此觀諸民法第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，如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登

01 記擔保範圍之債權存在，而其抵押債權金額確定時，法院即  
02 應為許可拍賣抵押物之裁定（最高法院94年度台抗字第631  
03 號、94年度台抗字第270號、94年度台抗字第740號裁定意旨  
04 參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於最高  
05 限額抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權經形式  
06 上審查亦存在且屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵  
07 押物之裁定，當事人如就實體上法律關係尚有爭執，即應另  
08 行起訴以求解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢  
09 棄准許拍賣抵押物裁定之理由。

10 二、相對人聲請意旨略以：抗告人林秋美為擔保抗告人游盛名對  
11 相對人所負債務，於民國111年7月27日以其所有如附表所示  
12 之不動產（下稱系爭不動產）設定新臺幣（下同）1,836萬  
13 元最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），並登記在  
14 案。又抗告人游盛名於111年7月20日向相對人借款1,530萬  
15 元，約定分期攤還本息，如未依約履行，經相對人於合理期  
16 間以書面通知後，得將全部債務視為到期。詎抗告人游盛名  
17 於113年4月29日起即未繳本息，經相對人以存證信函通知  
18 後，抗告人游盛名依約應清償全部積欠債務，計尚欠1,530  
19 萬元本息、違約金未獲清償；另相對人對德揚開發股份有限  
20 公司（下稱德揚公司）尚有借款債權未獲清償，抗告人游盛  
21 名亦擔任德揚公司上開借款債務之連帶保證人，而抗告人游  
22 盛名對相對人所負之保證債務，亦在系爭最高限額抵押權之  
23 擔保範圍內。為此，爰聲請拍賣抵押物以資受償等語。

24 三、抗告意旨略以：游盛名於借款後均依約按時繳納各期款項予  
25 相對人，113年4月期別之款項，游盛名亦於繳款期限末日即  
26 113年4月29日當天將款項匯予相對人，並無遲延，相對人內  
27 部系統於113年4月30日始扣款，應自負受領遲延之責任。是  
28 抗告人游盛名既依約攤還繳納本息，並未因此喪失期限利  
29 益，後續各期款項之清償期亦均尚未屆至。況抗告人游盛名  
30 於113年5月30日起亦正常繳納後續利息，有消滅相對人請求  
31 事由發生等語。並聲明：(一)原裁定廢棄。(二)前項廢棄部分，

01 相對人於原審之聲請駁回。

02 四、經查：

03 (一)抗告人游盛名部分：

04 原裁定所列之受裁定人係抗告人林秋美，抗告人游盛名僅屬  
05 關係人即系爭最高限額抵押權所擔保債權之債務人，既非系  
06 爭最高限額抵押權之抵押人，亦非為系爭不動產遭拍賣而權  
07 利直接受侵害之人，依前揭說明，其並無抗告權存在，其就  
08 原裁定提起抗告，自不合法，應予駁回。

09 (二)抗告人林秋美部分：

10 相對人主張之上開事實，業據相對人於原審提出他項權利證  
11 明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、個人房貸借款契  
12 約、土地及建物登記第一類謄本、放款帳卡明細、西松郵局  
13 1781號存證信函暨回執、113年度司執字第112069號債權憑  
14 證等件影本為證，核屬相符。本院司法事務官依上開證據為  
15 形式審查，認抗告人游盛名積欠相對人之債務，於系爭最高  
16 限額抵押權之擔保範圍內，且已屆清償期而未受清償，裁定  
17 准許拍賣系爭不動產，核無不合。又抗告意旨前揭所指抗告  
18 人游盛名業已依約攤還本息、相對人受領遲延等語，核屬對  
19 於抵押債權存否之爭執，要屬實體法律關係之抗辯，非本件  
20 非訟程序所能審認，應另提訴訟以求解決。從而，抗告人林  
21 秋美以前揭理由指摘原裁定不當，為無理由，應予駁回。

22 五、據上論結，本件抗告一部為不合法，一部為無理由，依非訟  
23 事件法第21條第2項、第24條第1項、第46條，民事訴訟法第  
24 495條之1第1項、第444條第1項、第449條第1項、第85條第1  
25 項，裁定如主文。

26 中 華 民 國 113 年 9 月 24 日

27 民事第二庭審判長法官 蔡政哲

28 法官 蘇嘉豐

29 法官 林志洋

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 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  
02 告狀。並繳納再抗告費新台幣1,000元。

03 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日

04 書記官 陳香伶

05 附表：

06

財產所有人：林秋美							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺北市	信義區	逸仙	二	336	54	8分之1
	臺北市	信義區	逸仙	二	337	200	8分之1

07

財產所有人：林秋美							
編號	建號	建物門牌	基地座落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
					樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途	
1	662	臺北市○○區○○路0段000巷00弄00號	臺北市○○區○○段○○段000地號	鋼筋混凝土造 4層	1層：69.88 平台：11.12 合計：81		1分之1