

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度抗字第59號

抗 告 人 李逸詩

相 對 人 林桂珠

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年12月27日本院112年度司拍字第320號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、按最高限額抵押權人，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881條之17準用第873條定有明文。復按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故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。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

二、本件相對人主張：抗告人於民國111年12月27日、112年4月12日將其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），設定第肆、陸順位金額各新臺幣（下同）3,000萬元、1,275萬元之最高限額抵押權予相對人，擔保抗告人對相對人現在及未來所負之債務之清償，並經登記在案（下稱系爭抵押權）。嗣抗告人自111年12月26日起陸續向相對人借款2,850萬元，約定按月付息，並簽發不動產抵押借款契約書（下稱系爭契約）予相對人收執。詎抗告人自112年5月12日起未按約定給付，至今尚欠本金2,850萬元及其利息、違約金未清償。依系爭契約第10條約定，前述借款視為全部到期，抗告

01 人應全數清償，惟其並未履行，爰依法聲請准予拍賣系爭不
02 動產等語。

03 三、本件抗告意旨略以：原裁定係以同案當事人徐柳洸為相對
04 人，惟抗告人為系爭不動產之信託人，應屬原裁定之利害關
05 係人，得依非訟事件法第41條規定，提起本件抗告。又系爭
06 抵押權係屬最高限額抵押權，原法院裁定前未依非訟事件法
07 第74條規定，使債務人就抵押所擔保之債權額有陳述意見之
08 機會，其非訟程序自屬有重大瑕疵。再最高限額抵押權所擔
09 保之債權如未發生，債權人不得就未發生之債權實行抵押
10 權。而抗告人於111年12月26日向相對人抵押借款2,000萬
11 元，但相對人實際僅支付17,669,100元；於112年4月12日抵
12 押借款850萬元，實際亦僅支付8,098,540元，合計借借款2
13 5,767,640元。且抗告人自112年3月1起至112年10月止，已
14 清償部分本金及利息，尚餘之本金合計為24,941,152元，並
15 非相對人所主張2,850萬元，故就超過24,491,152元部分，
16 不得實行抵押權等語。

17 四、經查，相對人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約書
18 （含附表）、他項權利證明書、不動產抵押借款契約書、催
19 收對話紀錄、土地及建物第一類登記謄本等件為證，核屬相
20 符。原法院就相對人所提上開證物為形式上審查，認有抵押
21 權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清
22 償，並據以裁定准予拍賣系爭不動產，於法即無不合。至抗
23 告意旨指摘原法院於裁定前未使其陳述意見，本件非訟事件
24 程序有重大瑕疵等語。然查，原法院裁定前已於112年11月2
25 2日通知抗告人及原裁定相對人徐柳洸表示意見，該通知書
26 分別送達於其二人，有送達證書7紙在卷可稽（見原法院卷
27 第43-47、51-57頁）。抗告人並於112年11月29日提出陳述
28 狀（見原法院卷第59-69頁）表示意見，核已踐行非訟事件
29 法第74條所定程序，抗告人前揭指摘之旨，與卷證不符，無
30 可憑採。至抗告人另陳稱其實際借得之金額與相對人所述不
31 符，以及其自112年3月1起至112年10月止，已清償部分本金

01 及利息，尚餘之本金僅為24,941,152元等語，核為系爭抵押
02 權所擔保現存債權額金額為何等實體爭執事項，非本件非訟
03 程序所得審究，依首揭說明，抗告人就此部分如有爭執，應
04 由抗告人另行提起訴訟以資解決。從而，抗告意旨指摘原裁
05 定不當，聲明廢棄原裁定云云，為無理由，應予駁回。

06 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
07 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
08 49條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

10 民事第一庭 審判長法官 林鈺琅

11 法官 賴淑萍

12 法官 李桂英

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

17 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

18 書記官 劉士筠

19 附表：