

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度抗字第433號

抗 告 人 魯柏廷

相 對 人 邱福星

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院民國113年10月30日113年度司拍字第314號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用及抗告程序費用均由相對人負擔。

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。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效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，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631號、94年度台抗字第270號裁定要旨參照）。再最高限額抵押權，於抵押權成立時，未必先有債權存在，固不得因抵押權之登記而逕行准許拍賣抵押物，惟法院仍須就抵押權人提出之證據為形式上之審查而為准駁，倘形式上審查抵押債權人提出之證據，足以證明抵押債權存在，而其抵押債權金額確定時，法院即應為

01 許可拍賣抵押物之裁定（最高法院94年度台抗字第740 號裁
02 定要旨參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，
03 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
04 審查亦屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵押物之裁
05 定，當事人如就實體上法律關係尚有爭執，即應另行起訴以
06 求解決，非依抗告程序所能救濟，合先敘明。

07 二、本件聲請及抗告意旨略以：相對人於民國113 年6 月4 日簽
08 署「借款契約書（兼作借據）」，向抗告人借款新臺幣（下
09 同）800 萬元，約定借款期間自是日起至114 年6 月3 日、
10 每月3 日繳付利息10萬4,000 元（下稱系爭債權），併就如
11 附表所示不動產（下稱系爭房地）設定擔保債權總金額960
12 萬元（擔保相對人對抗告人現在《含過去所負現在尚未清償
13 》及將來所負之借款、票據、保證債務、侵權行為損害賠償
14 、包括本金、違約金、遲延利息等）、擔保債權確定期日14
15 3 年7 月2 日之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）為債務
16 擔保。詎相對人於113 年7 月3 日、同年8 月3 日、同年9
17 月3 日未按期繳付利息，上開期間已積欠利息31萬2,000 元
18 ，迄今亦未曾清償，經抗告人催繳未果，為此聲請拍賣抵押
19 物以資受償。利息既屬系爭抵押權擔保範圍，上述期間利息
20 清償期亦已屆至，其應得聲請拍賣系爭房地，然原審未察逕
21 予駁回本案聲請，有所違誤，爰依法提起抗告，聲明廢棄原
22 裁定及准予拍賣系爭房地等語。

23 三、經查，抗告人聲請拍賣系爭房地，業據其提出公證書暨借款
24 契約書（兼作借據）、建物現況說明書、玉山銀行中路特區
25 分行匯款申請書、臺北市建成地政事務所他項權利證明書、
26 臺北興安郵局存證號碼605 號郵局存證信函、土地與建築改
27 良物抵押權設定契約書、土地登記謄本、建物登記謄本等件
28 為證（見原審卷第11頁至第15頁、第19頁至第26頁、第33頁
29 至第41頁；本院卷第19頁至第23頁、第27頁至第30頁），堪
30 認系爭抵押權已依法設定登記，並有擔保範圍之借款債權存
31 在。原裁定固以借款契約書（兼作借據）第4 條借款期限約

01 定，認定系爭抵押權擔保之債權未屆清償期、不得以抗告人
02 催告給付變更原定清償期而駁回。惟系爭債權既於公證書（
03 案號：113 年度桃院民公佳字第1170號）第6 條明定：債務
04 人即相對人應依約於114 年6 月3 日前清償借款本金，並按
05 月給付利息，如有一期利息未清償視為全部到期，對於全數
06 欠款、約定利息，願逕受強制執行等內容（見本院卷第19頁
07 ），是系爭債權首期113 年7 月3 日利息清償期屆至時即未
08 依約給付之情況下，抗告人已可主張前述加速條款請求相對
09 人一次全數清償，並聲請准許拍賣系爭房地，是抗告人所為
10 聲請，核屬有據。又經本院依非訟事件法第74條第1 項命相
11 對人陳述意見，迄未回覆乙情，有本院113 年12月30日通知
12 、送達回證及收狀收文資料查詢清單附卷可證。從而，原裁
13 定駁回抗告人之聲請，尚有未洽，抗告意旨指摘原裁定不當
14 ，求予廢棄，雖理由不同，惟原裁定既有上開事由，不能維
15 持，仍由本院將原裁定廢棄，並自為裁定如主文第2 項所示
16 。

17 四、據上論結，本件抗告為有理由，爰依非訟事件法第46條、第
18 21條第2 項、第24條第1 項，民事訴訟法第495 條之1 第1
19 項、第492 條、第78條，裁定如主文。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日
21 民事第三庭 審判長法官 方祥鴻

22 法官 許筑婷

23 法官 黃鈺純

24 以上為正本係照原本作成。

25 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
26 告，應於收受送達後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再
27 抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日
29 書記官 李心怡

01
02

附表（面積：平方公尺）

	臺北市○○區○○段 0 ○段000 地號土地	臺北市○○區○○段0 ○段000 ○ 號即門牌號碼臺北市○○區○○路 000 巷0 弄0 號2 樓建物	
權利範圍	1/8	1/2	
面積	120	191建號	層次：二層 總面積：73.82
		附屬建物：陽臺	14.29