

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度抗字第272號

抗 告 人 鄭淑蓉

相 對 人 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 謝娟娟

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年3月25日本院司法事務官113年度司拍字第386號裁定提起抗告，本院裁定如下如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟伍佰元由抗告人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。是抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，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抵押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟，不得僅以抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由（最高法院民國51年10月8日民刑庭總會決議(三)參照）。至抵押債務是否已屆清償期，法院僅得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，足以證明抵押債權已屆期而未受清償，法院即應為許可拍賣抵押物之裁定。

二、本件相對人主張對於抗告人有原裁定所載之債權，並以原裁定附表所示之不動產（下稱系爭房地）設定抵押權（下稱系爭抵押權），且經依法辦畢登記。嗣因系爭房地遭其他債權

01 人聲請強制執行而查封，相對人已依抗告人與相對人間個人
02 借款契約書第肆章第1條第3項第2款（下稱系爭約款）約定
03 定期催告，依約借款債務視為全部到期，抗告人尚欠相對人
04 借款本金新臺幣（下同）13,145,164元未償。為此，依據民
05 法第873條、第881條之17之規定聲請拍賣系爭房地等情，有
06 相對人提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及
07 建物登記簿謄本、催告函及掛號郵件送達回執等可證。原審
08 審查相對人所提出之上開證據資料，認其聲請於法有據，而
09 裁定予以准許。

10 三、抗告人不服原裁定提起抗告，所陳抗告意旨略以：抗告人均
11 按期繳納本息，並無未繳納情事，債權亦未屆清償期；系爭
12 約款約定與民法第873條規定牴觸，自不得引為拍賣抵押物
13 之裁定；系爭約款所稱「擔保物被查封」應指終局執行而
14 言，方能與系爭約款約定之「擔保物滅失、價值減少或不敷
15 擔保債權」同視，本件僅為假扣押，即保全程序，對相對人
16 之權益不受影響。且系爭約款有違民法第247條之1第2、4款
17 之規定，顯失公平而無效等語，並聲明：原裁定廢棄，相對
18 人於原審之聲請應予駁回。

19 四、抗告人雖執上情為由提起抗告，惟：

20 (一)相對人與抗告人間所簽個人借款契約書中之系爭約款，記載
21 為：甲方（指抗告人）如有擔保物被查封或擔保物滅失、價
22 值減少或不敷擔保債權時，經乙方（指相對人）事先於合理
23 期間以書面通知後或經通知未改善者，乙方得停止可動用之
24 餘額（乙方並有權視甲方之情況決定是否恢復正常使用），
25 或減少授信額度，或縮短借款期限，或視為全部到期等語，
26 有個人借款契約書附卷可參（原審卷第54頁）。依此文義，
27 可知雙方係約定如提供為擔保物之抵押物經查封時，相對人
28 即得通知或定期催告抗告人排除該查封，如抗告人未能如期
29 排除，則相對人有權選擇將借款債務視為全部到期，非以查
30 封後經終局執行為必要，此觀之該條文用字、斷句自明。而
31 系爭房地遭債權人陳昀蓉聲請強制執行，於113年10月18日

01 經本院民事執行處以113年度司執全字第532號執行事件予以
02 查封，相對人已於113年11月13日以催告函催告抗告人於3
03 日內清理，否則依約喪失期限利益，所有借款視為全部到
04 期，並於同年月15日送達抗告人，而抗告人迄今未能清理排
05 除系爭房地查封等情，有土地及建物登記謄本（原審卷第23
06 頁至第32頁）、個人借款契約書（原審卷第54頁）、催告函
07 （原審卷第103頁）、掛號郵件收件回執（原審卷第104頁至
08 第105頁）等可考。依此形式判斷，應認依約抗告人對相對
09 人所負之前述消費借貸債務已屆清償期，而迄未清償，核無
10 不明之處，相對人自得聲請拍賣系爭房地取償，抗告人辯稱
11 系爭約款與民法第873條規定牴觸，且抵押權擔保債務尚未
12 屆期，不應准許聲請拍賣云云，要屬曲解，難認有憑。

13 (二)至抗告人雖另稱抗告人迄今仍正常繳款中，債務無屆期未償
14 之情形云云。但抗告人積欠相對人之借款債務本金、利息、
15 違約金，均已全部到期，已如前述，抗告人果依債之本旨履
16 行，即應一次清償全部欠款，是其猶按借款債務未視為全部
17 到期前之原來清償期限、約定金額給付，仍屬屆期未依約清
18 償，不得因此推認其餘債務未屆清償期限，其執前詞所辯，
19 亦無足憑採。

20 (三)抗告人又稱系爭約款有違民法第247條之1第2、4款之規定，
21 顯失公平而無效云云。惟此核屬實體法律關係之爭執，揆諸
22 前揭說明，自非本件非訟程序所得審酌，應由抗告人循訴訟
23 程序以資解決。

24 五、從而，相對人聲請拍賣抵押物，揆之首揭規定、決議意旨及
25 說明，應認依形式審查，系爭抵押權擔保之債務確已屆清償
26 期而未獲清償，相對人所為聲請，於法尚無不合。原審裁定
27 予以准許，要無違誤。抗告人執前情指摘原裁定不當，求予
28 廢棄，為無理由，應予駁回。

29 六、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
30 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1
31 項、第449條第1項、第78條，裁定如主文。

01 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日
02 民事第八庭 審判長法官 蔡世芳
03 法官 林芳華
04 法官 宣玉華

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 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
08 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

09 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日
10 書記官 林怡秀