

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度抗字第297號

抗 告 人 張智棠

相 對 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

關 係 人 維多益有限公司

法定代理人 張智棠

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年4月30日本
院司法事務官所為114年度司拍字第33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壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、相對人聲請意旨略以：抗告人前以其所有如附表所示不動產
（下稱系爭不動產），於民國105年7月11日設定新臺幣（下
同）1,395萬、488萬及750萬元（於107年7月30日變更為900
萬元）之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權）予相對
人，抗告人分別積欠相對人下述款項，為此聲請拍賣抵押
物，以資受償。

（一）抗告人於105年7月6日與相對人簽訂購屋貸款契約，向相對
人借款1,162萬元，然抗告人於113年4月13日未依約償還本
息經相對人113年6月25日催告仍未清償，依購屋貸款契約第
13條視為全部到期，抗告人尚積欠930萬9,794元及利息、違
約金尚未償還。

（二）抗告人於105年7月6日向相對人簽訂借據（個人專用）向相對

01 人借款398萬元，然抗告人於113年4月13日未依約償還本息
02 經相對人113年6月25日催告仍未清償，依借據第10條視為全
03 部到期，抗告人尚積欠268萬2,496元及利息、違約金尚未償
04 還。

05 (三)抗告人於105年7月6日向相對人簽訂契約(適用保險費擔保放
06 款)，向相對人借款8萬元，然抗告人於113年5月13日未依約
07 償還本息經相對人113年6月25日催告仍未清償，依契約第10
08 條視為全部到期，抗告人尚積欠2萬142元及利息、違約金尚
09 未償還。

10 (四)關係人邀抗告人為擔保物提供人兼連帶保證人，於109年12
11 月25日與相對人簽訂借據(企業戶專用)，向相對人借款900
12 萬元，然抗告人於113年4月13日未依約償還本息經相對人11
13 3年6月25日催告仍未清償，依借據第10條視為全部到期，尚
14 積欠345萬6,262元及利息、違約金尚未償還。

15 (五)關係人邀抗告人為連帶保證人，於109年12月25日與相對人
16 簽訂借據(企業戶專用)，向相對人借款1,000萬元，然抗告
17 人於113年4月13日未依約償還本息經相對人113年6月25日催
18 告仍未清償，依借據第10條視為全部到期，尚積欠1,000萬
19 元及利息、違約金尚未償還。

20 (六)關係人邀抗告人為連帶保證人，於110年8月11日與相對人簽
21 訂借據(企業戶專用)，向相對人借款250萬元，然抗告人於1
22 13年4月13日未依約償還本息經相對人113年6月25日催告仍
23 未清償，依借據第10條視為全部到期，尚積欠127萬9,877元
24 及利息、違約金尚未償還。

25 (七)抗告人於110年9月6日線上向相對人申請信用卡，經相對人
26 核發信用卡卡號0000000000000000X之信用卡供抗告人使用，
27 抗告人於113年9月23日繳足當期最低應繳金額，依約定條款
28 第23條視為到期，尚積欠相對人20萬6,384元及利息、違約
29 金尚未償還。

30 二、抗告意旨略以：相對人主張之債權金額不實，未與抗告人核
31 對，且部分債權內容早已由本院113年度重訴字第1123號判

01 決認定，不得再行主張，另設定抵押權時雙方約定各筆抵押
02 權僅擔保特定單筆借款，且多數均已清償完畢，抵押權設定
03 均由相對人單方辦理，抗告人對於最終內容不知悉，設定程
04 序有瑕疵，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

05 三、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
06 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定
07 有明文。而上開規定，為最高限額抵押權所準用，此觀諸民
08 法第881條之17規定自明。而抵押權經設定登記後，債權人
09 因債務屆滿未受清償，依民法第873條第1項之規定，即得聲
10 請法院拍賣抵押物，如對於此項法律關係有爭執時，亦應由
11 有爭執之人提起訴訟，以求解決，不得僅依抗告程序聲明其
12 有爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理由；聲請拍賣抵押物係屬
13 非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文
14 件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存
15 在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物
16 之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另
17 循訴訟途徑以謀解決，最高法院51年台抗字第269號、94年
18 度台抗字第631號裁定意旨參照。

19 四、經查，相對人就其主張，業已提出臺北市松山地政事務所10
20 5北中字第006876號、105北中字第006877號、107北中字第0
21 08499號他項權利證明書、土地建築改良物抵押權變更契約
22 書、土地建築改良物抵押權設定契約書、購屋貸款契約、借
23 據(個人專用)、契約(適用保險費擔保放款)、借據(企業戶
24 專用)、客戶往來明細查詢、信用卡申辦資料、信用卡逾期
25 款項查詢、信用卡交易明細、信用卡約定條款、催告書、郵
26 件回執、系爭不動產土地建物謄本等件為證(見司拍卷第13
27 至99、103至109、123至137頁)，依其所提出之前開證據資
28 料為形式上審查，系爭最高限額抵押權之設定及變更均依法
29 完成登記，系爭最高限額抵押權擔保種類及範圍亦記載擔保
30 債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來
31 在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借

01 款、保證及依信用卡契約所負之債務，且相對人主張系爭抵
02 押物所擔保之債權，均已屆清償期而未受清償，形式上已符
03 合實行抵押權之要件，原裁定依法准許拍賣抵押物，核無不
04 合。抗告人固主張債權金額有誤，部分債權已清償及本件抵
05 押權設定程序有瑕疵云云，惟未提出其他舉證，且屬實體上
06 之爭執，非本件非訟程序所得審究，依首揭說明，抗告人就
07 此部分如有爭執，應由抗告人另行提起訴訟以資解決。從
08 而，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄原裁定，為無理
09 由，應予駁回。

10 五、爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
12 民事第三庭 審判長 法 官 方祥鴻

13 法 官 許筑婷

14 法 官 趙國婕

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

19 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
20 書記官 程省翰

21 附表

22

所有權人：張智棠								
編 號	土地座落					地 目	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	中山	榮星段	三	600		246	13314分 之951

編號	建號	基地座落	建物門牌	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 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	1559	臺北市○ ○區○○ 段○○段0 00地號	臺北市○ ○區○○ ○路○段0 0巷0弄0號 6樓	6層鋼筋 混凝土造	6層：72.27 合計：72.27	陽台：12.98	全部
含共有部分：榮星段三小段1567建號，72.17平方公尺，權利範圍：14分之1。							