

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度抗字第433號

抗 告 人 王孟蒂

相 對 人 安泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 俞宇琦

訴訟代理人

兼

送達代收人 凌素雯

上列當事人間因聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院民國114年7月28日所為114年度司拍字第237號民事裁定提起抗告，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、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準用之，民法第873條、第881條之17有明文規定。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號裁定意旨參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權屆清償期而未受清償時，

01 即應為准許拍賣抵押物之裁定，當事人如就實體上法律關係
02 尚存爭執，即應另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救
03 濟。

04 二、相對人聲請意旨略以：

05 (一)抗告人前陸續於民國102年12月27日、105年10月5日、109年
06 4月15日將其名下所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動
07 產），分別設定登記擔保債權總金額新臺幣（下同）150萬
08 元、72萬元、228萬元之最高限額抵押權予相對人，並約定
09 擔保債權確定期日各為132年12月26日、135年10月4日、139
10 年4月14日（下合稱系爭最高限額抵押權），供作抗告人對
11 相對人債務之擔保。

12 (二)而抗告人於109年4月15日向原告借款190萬元，並簽訂個人
13 房屋借款契約（下稱系爭借款契約），約定借款期間自109
14 年4月17日起至129年4月17日止，利息按相對人公告之房貸
15 利率指數加年利率1.43%機動計息，抗告人應按月依年金法
16 攤還本息，倘未依約還本付息，除仍按上開利率計息外，逾
17 期在6個月以內者，按上開利率10%，逾期6個月以上者，超
18 過部分按上開利率20%計付違約金，每次違約狀態最高連續
19 收取期數為9期。詎抗告人於114年5月19日僅繳納部分利息
20 後即未依約清償，經相對人於114年5月29日發函催告抗告人
21 依約清償款項，抗告人仍未置理，依系爭借款契約第5條第5
22 款約定，抗告人已喪失期限利益，上開借款視為全部到期，
23 迄今抗告人尚有借款本金1,659,296元暨遲延利息、違約金
24 未清償。

25 (三)又抗告人另於104年1月20日向相對人請領信用卡使用，依約
26 抗告人得於特約商店計帳消費或向辦理預借現金之機構預借
27 現金，且得選擇以循環信用方式繳費，但仍應於當期繳款截
28 止日前繳付最低應繳金額以上（或等於最低應繳金額），如
29 未於每月繳款截止日前付清當期最低應繳金額或遲誤繳款期
30 限者，就剩餘未付款項，應依信用卡約定條款（下稱系爭信
31 用卡契約）第15條第2、3項計付循環信用利息。詎抗告人自

01 114年4月9日後即未依約還款，依系爭信用卡契約第23條第1
02 項、第22條第1項第3款約定，上開借款視為全部到期，抗告
03 人仍有28,340元（含消費款26,870元、已結算未受償之利息
04 270元、違約金1,200元）未清償。

05 (四)以上債權金額合計1,686,166元（計算式：1,659,296元+2
06 6,870元=1,686,166元），皆已到期未獲清償，為此，爰聲
07 請拍賣系爭不動產予以受償等語。

08 三、抗告意旨略以：金融監督管理委員會為因應嚴重特殊傳染性
09 肺炎，乃公告提供對受疫情影響之還款困難者提供展延或緩
10 繳等措施，抗告人因此於110年間向相對人申辦緩繳。嗣抗
11 告人於113年間突遭資遣難以還款，僅得再次向相對人申請
12 緩繳，詎相對人竟以抗告人於近期已經核准緩繳，拒絕再給
13 予抗告人其他寬緩方案，然政府於疫情期間所提供之「政策
14 性緩繳」措施，與相對人依系爭借款契約應給予之「合約性
15 緩繳」措施並非相同，相對人混淆2者概念，致抗告人有履
16 行契約之重大困難，更逕予聲請拍賣抵押物，實與政府政
17 策、契約誠信原則相違，爰依法提起抗告等語。

18 四、經查，相對人主張抗告人將系爭不動產設定系爭最高限額抵
19 押權予相對人，並向其借款190萬元及請領信用卡使用，迄
20 今相對人之借款1,659,296元、信用卡消費款28,340元已均
21 屆清償期然未清償完畢等情，業據相對人提出臺北市古亭地
22 政事務所102年12月27日、105年10月5日、109年4月15日他
23 項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、其他
24 特約事項（非購屋貸款使用）、其他特約事項、系爭不動產
25 登記第一類謄本、系爭借款契約、帳戶授信明細資料、放款
26 交易明細表、信用卡申請書、系爭信用卡契約、催收客戶欠
27 繳明細清單、114年5月29日催告書暨借款契約加速條款內容
28 變更通知函、中華郵政交寄大宗掛號函件存根、國內快捷/
29 掛號/包裹查詢等件為證，原審復依法通知抗告人於文到5日
30 內就本件聲請狀暨抵押權所擔保之債權額表示意見，惟抗告
31 人收受通知後逾期未陳述，亦有114年7月10日本院信民溫11

01 4年度司拍字第237號通知、送達證書在卷可佐。是依相對人
02 所提文件為形式上審查，足徵系爭最高限額抵押權已依法登
03 記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，洵堪認定。從
04 而，原裁定認系爭最高限額抵押權合於民法第873條之規
05 定，乃依法准予拍賣系爭不動產，核無不合。抗告人雖辯稱
06 相對人拒不讓其辦理緩繳措施，影響其清償能力，且有違誠
07 信原則云云，惟此核屬實體上爭執，尚非本件非訟事件程序
08 所得審究，依前揭說明，自應由抗告人另行提起訴訟以資解
09 決。因此，原裁定於法並無違誤，抗告意旨執前詞指摘原裁
10 定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

11 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
12 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
13 49條第1項、第78條，裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日
15 民事第一庭 審判長 法官 方祥鴻
16 法官 黃鈺純
17 法官 劉娟呈

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

22 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日
23 書記官 李登寶