

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度抗字第528號

抗 告 人 廖裕輝

李湘沅

相 對 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年9月30日本院114年度司拍字第253號民事裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣1,500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，民法第873條定有明文。上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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（最高法院95年度台抗字第4號民事裁定參照）。

二、本件相對人主張抗告人李湘沅為擔保其對相對人所負債務之清償，於民國99年8月24日以其所有如原裁定附表所示之不動產（下稱系爭抵押物），設定新臺幣（下同）912萬元之最高限額抵押權予相對人，並經登記，嗣抗告人李湘沅將系爭抵押物移轉登記予他人，現登記予抗告人廖裕輝，又抗告人李湘沅於99年8月24日向相對人借款760萬元，約定分期攤

01 還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎抗告人李湘  
02 沅未依約清償，已喪失期限利益，應即清償尚欠之本金279  
03 萬1,260元及自114年2月24日起約定之利息、違約金，為此  
04 聲請拍賣系爭抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、  
05 他項權利證明書、住宅貸款契約、客戶往來明細、催收紀  
06 錄、退件信封、催告書及郵件回執、土地及建物登記謄本及  
07 地籍異動等件為證。原審為形式上審查，認其債權存在並已  
08 屆清償期而未受清償，據以准許相對人拍賣系爭抵押物，核  
09 無不合。抗告人不服提起本件抗告，雖抗辯抗告人廖裕輝於  
10 原審已具狀表明抗告人李湘沅已籌措資金，且承諾會盡快清  
11 償剩餘貸款，並表明如有必要，願與相對人協商分期清償，  
12 並已於114年9月1日還款23萬3,500元，原審未審酌抗告人李  
13 湘沅已具清償之誠意與能力，未思及裁定一經作成，對抗告  
14 人所生損害甚鉅，顯已違反憲法上比例原則及正當法律程序  
15 之保障，其程序顯輕重失衡，爰提起抗告，請求廢棄原裁定  
16 云云。惟抗告人所辯屬實體爭執，非形式審查之本件非訟程  
17 序所能審認，依首開說明，無以據為廢棄准許拍賣抵押物裁  
18 定之理由。從而，原裁定准許拍賣系爭抵押物，於法無違。  
19 抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁  
20 回。

21 三、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

22 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日

23 民事第三庭 審判長法官 楊承翰

24 法官 許筑婷

25 法官 陳筠諤

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法  
28 規顯有錯誤為理由，並委任律師為訴訟代理人，向本院提出再抗  
29 告狀（須附繕本1份及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元）。

30 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日

31 書記官 王曉雁

