

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度抗字第124號

抗 告 人 陳玉華即陳裕華

相 對 人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年1月22日本院114年度司拍字第335號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣1500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。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）。
- 二、相對人聲請意旨略以：抗告人於民國105年3月22日以其所有之不動產（即如原裁定附表一、二所示之不動產，下稱系爭抵押物）為擔保其對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，分別設定新臺幣（下同）18

74萬元、1776萬元之第一順位最高限額抵押權，經登記在案。嗣抗告人於同年3月23日及31日向相對人借款1561萬元及1480萬元，均約定分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。詎抗告人未依約履行，依約應清償全部積欠之本金2402萬1781元、利息及違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、抗告人之抗告意旨略以：抗告人70多歲單身未婚，年邁獨居無兒女，系爭抵押物已交由房仲業者銷售中，因市場相當冷淡，幾乎沒有業績，抗告人已再度降價，前已懇請准予暫緩拍賣延長至115年3月31日止，但目前房仲市場銷售情況仍然沒有起色，請求再次延長至115年9月30日止，同時協助轉達相對人能給予免除利息及違約金等語。

四、經查，相對人主張之事實，業據其提出借款及結欠明細、土地及建物登記謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、貸款契約書、貸款契約變更同意書、存證信函及掛號回執、帳務明細等件為憑。故原審就相對人所提上開文件為形式上審查，裁定准予拍賣系爭抵押物，於法即無不合。抗告人固以前詞置辯，惟是否減免利息或違約金、是否暫緩拍賣等情，屬聲請人是否同意減免債務或對抵押債務延緩履行之問題，按諸前揭說明，尚非本件非訟事件程序所得審究。從而，原裁定為系爭抵押物准予拍賣之裁定，經核並無不當。抗告意旨執此聲明廢棄原裁定，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 5 月 27 日

民事第三庭 審判長法 官 楊承翰

法 官 陳冠中

法 官 陳俞元

以上正本係照原本作成。

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

01 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

02 中 華 民 國 115 年 5 月 27 日

03 書記官 陳奕廷