

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度抗字第204號

抗 告 人 韓宏道

相 對 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 張天耀

關 係 人 韓賢樺（原名：韓玉璽）

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年3月12日本院司法事務官所為114年度司拍字第464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：關係人韓賢樺（原名：韓玉璽，以下逕稱其名）於民國108年11月1日以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），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，設定新臺幣（下同）300萬元之最高限額抵押權予相對人（下稱系爭抵押權），經登記在案。韓賢樺並於108年10月9日向相對人借款250萬元，簽訂貸款契約書約定應分期攤還本息，並於貸款契約書第10條第1項第8款約定如未依約履行，全部債務視為

01 到期。嗣韓賢樺於114年8月間未按期清償債務，依約應視為  
02 債務全部到期，韓賢樺應清償本金194萬1,501元、利息與違  
03 約金，經相對人發函通知後仍未清償。韓賢樺前於113年10  
04 月16日將系爭不動產移轉登記予抗告人，依民法第867條之  
05 規定，系爭抵押權不因此而受影響，爰聲請拍賣系爭不動產  
06 以資受償等語。

07 二、抗告意旨略以：原裁定認定本件已屆清償期，惟相對人並未  
08 提出證據證明債務已屆清償期，原法院有應調查證據而未調  
09 查之違誤，原裁定准許拍賣系爭不動產，即有違誤等語，爰  
10 提起抗告。

11 三、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法  
12 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定  
13 有明文。而上開規定，為最高限額抵押權所準用，此觀諸民  
14 法第881條之17規定自明。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事  
15 件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形  
16 式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債  
17 權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定  
18 （最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。而對於  
19 此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以  
20 謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍  
21 賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁定  
22 意旨參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於  
23 抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權經形式上審  
24 查亦屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵押物之裁  
25 定，當事人如就實體上法律關係尚有爭執，即應另行起訴以  
26 求解決，非依抗告程序所能救濟。

27 四、經查，相對人主張之事實，業據提出與所述相符之抵押權設  
28 定契約書及其他約定事項、他項權利證明書、貸款契約書、  
29 授信明細查詢、催告函及掛號回執、臺北市中山地政事務所  
30 地籍異動索引、土地及建物登記謄本、債權催告函及回執、  
31 授信明細查詢單各1份為證（見原法院卷第11至31、45至76

01 頁)。上開貸款契約書第10條第1項第8款約定：「甲方（即  
02 韓賢樺，下同）對乙方（即相對人，下同）所負一切債務均  
03 應依約定期限如數清償，甲方如有任何一宗債務不依約清償  
04 本金或付息時，乙方得酌情減少本貸款之額度，或縮短本貸  
05 款之期限，或視為全部到期。」等語（見原法院卷第18  
06 頁），而韓賢樺僅繳款至114年8月4日，尚欠本金194萬1,50  
07 1元、利息與違約金未清償乙情，有授信明細查詢單在卷可  
08 稽（見原法院卷第31頁），又經相對人發函催告並告以「屆  
09 時若置之不理，本行將依約對台端之借款主張喪失期限利益  
10 視為全部到期.....。」等語（見本院卷第27頁），韓賢樺  
11 迄今仍未清償，是原法院據此為形式上之審查，認系爭抵押  
12 權所擔保之債權已屆清償期而未受清償，而准許相對人拍賣  
13 系爭不動產之聲請，經核於法並無不合，抗告人提起本件抗  
14 告，指摘原裁定不當，求為廢棄，為無理由，應予駁回。

15 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰依非訟事件法第46條、第  
16 21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、  
17 第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日  
19 民事第九庭 審判長法官 薛嘉珩  
20 法官 孫浩偉  
21 法官 呂俐雯

22 以上正本係照原本作成。

23 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  
24 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  
25 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

26 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日  
27 書記官 鄧家柔