臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度抗字第353號

抗　告　人　張石

　　張陳淑

共同代理人　趙平原律師

相　對　人　中國信託商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳佳文

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院司法事務官於民國115年6月26日所為115年度司拍字第196號民事裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

一、抗告駁回。

二、抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理　由

一、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人以其等所有如附表所示之不動產（下稱系爭抵押物），為相對人設定下列最高限額抵押權，以擔保其等對相對人之借款等債務：①於民國108年6月27日登記，擔保債權總金額新臺幣（下同）70,320,000元；②於109年1月17日，擔保債權總金額36,000,000元（下合稱系爭最高限額抵押權）。其後，抗告人共同借款2筆：①抗告人於108年6月28日共同向相對人借款9,660,000元，兩造約定借款期間為108年6月28日起至118年6月28日止，按相對人定儲利率指數加碼週年利率0.63%機動計息（違約時為週年利率2.36%）。如遲延還本或付息，逾期在6個月以內部分，應按上開利率之10%，逾期超過6個月部分，應按上開利率之20%給付違約金，每次違約狀態最高連續收取期數為9期，自第10期後回復原貸款利率計收。然抗

告人自115年1月29日起即未還本付息，視為全部到期，應給付本金5,758,506元，及自115年1月29日起至清償日止，按週年利率2.36%計算之利息，以及違約金等。②抗告人又於109年1月21日共同向相對人借款5,000,000元，兩造約定借款期間為109年1月21日起至119年1月21日止，利息約定同上，又就逾期在6個月以內部分，應按上開利率之10%，逾期超過6個月部分，應按上開利率之20%給付違約金，每次違約狀態最高連續收取期數為9期。然抗告人自115年1月28日起即未還本付息，視為全部到期，應給付本金2,334,142元，及自115年1月28日起至清償日止，按週年利率2.36%計算之利息，以及違約金等（下合稱系爭債權）。爰聲請拍賣系爭抵押物以資受償等語。

二、抗告人於原審陳述意見及抗告意旨略以：抗告人係因遭詐騙而設定抵押，其僅簽署未載金額之空白借據，相對人未依法對保，且抗告人亦未簽收貸款戶之存摺。又系爭抵押物中任一筆不動產價值均超過系爭債權餘額，相對人請求拍賣全部抵押物顯有不當。此外，抗告人於原審程序中之115年6月4日至木新派出所領取寄存之通知，並於同年6月15日閱卷後，旋於同年月17日提出民事陳述意見狀，原裁定逕認抗告人未表示意見，顯屬有誤。爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁回相對人之聲請等語。

三、原審裁定准許拍賣抗告人所有之系爭抵押物。抗告人不服，提起抗告，聲明：㈠原裁定廢棄。㈡相對人於原審之聲請駁回。

四、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定有明文。而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，且非訟事件法院對於債

權人聲請拍賣之抵押物，是否逾必要之範圍，亦無權予以審究，此有最高法院94年度台抗字第631號民事裁定意旨可參。對於抵押權、債權存在與否有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，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，此有最高法院94年度台抗字第270號民事裁定意旨可參。經查，相對人就系爭抵押權已依法登記、系爭債權已屆清償期而未清償等節，已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據暨約定書、個金擔保貸款總約定書、契約、貸款條件變更契約書（兼展延申請書）、放款帳戶還款交易明細資料、限期繳款通知、掛號收件回執及土地暨建物登記謄本等件為證（見司拍卷第13-119頁），經形式上審查，足認系爭債權存在、已屆清償期而未受清償，且在系爭最高限額抵押權之登記擔保範圍內。抗告人所指：其遭受詐欺、核貸程序有瑕疵等節，均為實體爭執，並非本件非訟程序所得審究，抗告人應另循訴訟程序請求救濟。抗告人聲請調取另案偵查卷宗，亦無調查必要。至於抗告人所指：其積欠債務與系爭不動產價值差距甚遠等語，則為相對人將來聲請強制執行之範圍是否過廣，以及執行法院應如何選擇查封、拍賣標的之執行方法問題，抗告人本可得於強制執行程序中聲明異議，於本件審酌應否准予拍賣抵押物時，尚無從論究。

五、又查，原審已於115年5月27日發函，通知抗告人就抵押權擔保之債權額於文到後5日內表示意見，於同年6月3日送達抗告人張石之住所，於同年6月4日寄存於抗告人張陳淑住所第之警察機關即臺北市政府警察局文山第一分局木新派出所，有函稿及送達證書在卷可參（見司拍卷第121-125頁），核與非訟事件法第74條規定相符。抗告人既自承已於同年6月4日至木新派出所領取該通知函文（見抗卷第16頁），則抗告人至遲應於同年6月9日前具狀陳述意見，其等遲至同年6月17日始具狀到院，已屬遲誤。又原裁定誤載：抗告人「迄未陳述」云云，未載明相對人已具狀提出之意見，固有未洽，

然抗告人所陳述之意見，均為上述實體爭執及執行方法問題，不足以影響拍賣抵押物形式審查之結果，已如前述，故原裁定上開誤載對裁定結果不生影響，尚屬無害瑕疵。

六、是以，原審裁定准許拍賣抵押物，核無違誤。抗告人指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條第1項、第78條、第85條第1項本文，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

民事第三庭　審判長法　官　楊承翰

法　官　賴政豪

法　官　王沛元

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狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　葉愷茹