

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度抗字第384號

抗 告 人 呂采如

相 對 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

關 係 人 高瑞鴻

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年7月6日本院115年度司拍字第221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、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條第1項定有明文；又上開規定依同法第881條之17，於最高限額抵押準用之。且聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押權，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；亦即，抵押權人依上開法條之規定，聲請法院裁定及抗告法院之裁定，僅依非訟事件程序，以審查拍賣抵押物許可與否，並無確定實體上法律關係存否之效力，如抵押人就債務之存否有爭執時，應由抵押人提起確認之訴，以資解決（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）。再按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響；原債權確定前，抵押權人經抵押人之同意，得將最高限額抵押權之全部或分割其一部讓與他人，同法第867條、第881條之8亦有明文。是最高限額抵押債權屆期而未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。

01 二、相對人於原法院聲請意旨略以：關係人於民國111年9月19
02 日，為擔保其向相對人現在（含過去所負現在尚未清償）及
03 將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務（包括
04 借款），以其所有如原裁定附表所示之不動產（下稱系爭抵
05 押物）設定新臺幣（下同）816萬元之第一順位最高限額抵
06 押權，約定擔保債權確定期日為141年9月18日、債務清償期
07 依各個契約約定，經於111年9月19日登記在案（下稱系爭抵
08 押權）。關係人另於111年9月16日向相對人借款680萬元，
09 約定借款期間自111年9月22日至141年9月22日，利息按相對
10 人3個月定儲利率指數加碼年息0.59%機動計算，任何一宗債
11 務不依約清償本金或繳付利息時，得視為全部到期，詎關係
12 人未依約履行，全部債務視為到期，尚積欠本金626萬624
13 元、利息及違約金未清償，嗣關係人於114年5月1日以配偶
14 贈與為登記原因，將系爭抵押物移轉登記予相對人，為此聲
15 請拍賣系爭抵押物等語。

16 三、抗告意旨略以：伊自受讓系爭抵押物之時起，相對人未曾以
17 任何形式向伊進行催告，直至115年6月間收受原法院通知
18 時，始知關係人欠款即將面臨法拍程序，此舉毋寧剝奪伊協
19 商之機會，有違民法第148條第2項誠信原則之規定；且伊得
20 知還款遲延後，隨即補足過去7個月短繳之貸款本息，並向
21 相對人提出變更借款人與債務承擔之申請，相對人顯無立即
22 強制執行系爭抵押物之急迫性與必要性；況相對人之法務人
23 員明確告知，若有正常繳款，不會進行後續法拍程序等語，
24 卻仍於伊繳納款項後，為本件拍賣抵押物之聲請，顯構成禁
25 反言以及侵害伊信賴利益，為免後續拍賣程序對於伊造成不
26 可回復之財產權與居住權損害，爰依法提起抗告，請求廢棄
27 原裁定等語。

28 四、經查，關係人以系爭抵押物設定第一順位最高限額抵押權予
29 相對人，以擔保關係人對相對人所負借款債務之清償，關係
30 人並於111年9月16日簽訂個人貸款總約定書、借款契約書，
31 向相對人借款680萬元，嗣關係人於114年5月1日將系爭抵押

01 物移轉登記予相對人，詎關係人未依約如數清償，債務視為
02 全部到期，爰聲請裁定許可拍賣系爭抵押物等情，已據其提
03 出他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、
04 個人貸款總約定書、借款契約書、同意書、歷史放款利率查
05 詢、土地登記第二類謄本、建物登記第二類謄本為證（見原
06 法院卷第15至41頁），抗告人就上開債務屆期未清償乙節亦
07 未爭執（見本院卷第17至19頁），原裁定予以准許，即無不
08 合。至抗告人上開所辯，無論是否屬實，核屬實體法律關係
09 之爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，尚非本件非訟程序所得
10 審究。從而，原法院為抵押物准予拍賣之裁定，經核並無不
11 當，抗告意旨指摘原裁定違誤，求予廢棄，為無理由，應予
12 駁回。

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

16 中 華 民 國 115 年 8 月 18 日
17 民事第九庭 審判長法官 薛嘉珩
18 法官 呂俐雯
19 法官 莊仁杰

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

24 中 華 民 國 115 年 8 月 18 日
25 書記官 鄭宇安