

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度抗字第43號

抗 告 人 鄭志勤

林郁璇

林若真

相 對 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

相 對 人 林昉

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年11月28日本院司法事務官所為114年度司拍字第449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。而上開規定，為最高限額抵押權所準用，此觀諸民法第881條之17規定自明。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。再最高限額抵押權，於抵押權成立時，未必先有債權存在，固不得因抵押權之登記而逕行准許拍賣抵押物，惟法院仍須就抵押權人提出之證據為形式上之審查而為准駁，倘形式上審查抵押債權人提出之證據，足以證明抵押債

01 權存在，而其抵押債權金額確定時，法院即應為許可拍賣抵  
02 押物之裁定。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於  
03 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  
04 查亦屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵押物之裁  
05 定，當事人如就實體上法律關係尚有爭執，即應另行起訴以  
06 求解決，非依抗告程序所能救濟。

07 二、次按本法稱關係人者，謂聲請人、相對人及其他利害關係  
08 人。裁定應送達於受裁定之人；必要時，並得送達於已知之  
09 利害關係人。因裁定而權利受侵害者，得聲請法院付與裁定  
10 書。次按因裁定而權利受侵害者，得為抗告。非訟事件法第  
11 10條、第38條、第41條第1項分別定有明文。查本件抗告人  
12 為原裁定所列表之關係人，且為抵押物之實際居住者，自屬  
13 非訟事件法第10條所指之利害關係人，而抗告人於民國114  
14 年12月5日收受裁定（見原審卷第123頁），於同年12月12日提  
15 起抗告，於法並無不合，合先敘明。

16 三、相對人合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合庫銀行）原  
17 聲請意旨略以：相對人林昉於105年8月4日以其所有如附表  
18 所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保其對相對人合庫  
19 銀行所負借款960萬元債務之清償，設定新臺幣（下同）1,1  
20 52萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所  
21 定清償日期，經登記在案，詎相對人林昉自114年8月10日起  
22 未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠950萬元本息  
23 未獲清償，為此聲請准予拍賣系爭不動產等語。

24 四、抗告人抗告意旨略以：本件形式上雖為抵押權實行，實質上  
25 係相對人林昉長達10年之惡意計畫，且原審就債權真實性、  
26 程序合法性及憲法保障之居住權均未詳查，爰依法提起抗  
27 告，請求廢棄原裁定等語。

28 五、經查，相對人合庫銀行主張之事實，業據其提出抵押權設定  
29 契約書、他項權利證明書、貸款契約書、貸款續約增補契約  
30 書、通知書及郵件雙掛號回執、土地及建物登記謄本、歷史  
31 交易明細查詢等件為證（見原審卷第11至94頁）。而本院就

01 前開證據自形式上觀察，系爭不動產所設定登記之系爭抵押  
02 權擔保種類及範圍係記載「擔保債務人對抵押權人現在（包  
03 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所  
04 定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證、  
05 透支、票據、衍生性金融商品交易契約」，相對人林昉既未  
06 清償950萬元之借款債務，抵押權人即相對人合庫銀行之債  
07 權已屆清償期而未受清償，依上開說明，形式上已符合實行  
08 抵押權之要件，原裁定就卷內客觀資料形式上審查，認相對  
09 人合庫銀行之聲請符合拍賣抵押物之要件，而為准許之裁  
10 定，經核於法並無不合。抗告人雖主張：鄭志勤與林昉間之  
11 離婚協議書已明確約定抗告人對系爭不動產擁有永久居住  
12 權，原審就債權真實性、程序合法性及憲法保障之居住權均  
13 未詳查等語，惟抗告人對於系爭不動產有無永久居住權而得  
14 排除執行程序等節，核屬實體爭執問題，尚非本件拍賣抵押  
15 物裁定之非訟程序所得審認，抗告人若就此法律關係有爭  
16 執，應另提訴訟以求解決，不得執為廢棄原裁定之理由。從  
17 而，抗告人提起本件抗告，指摘原裁定不當，求為廢棄，為  
18 無理由，應予駁回。

19 六、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第21條第2  
20 項、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1  
21 項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

22 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日

23 民事第三庭 審判長法官 楊承翰

24 法官 陳冠中

25 法官 許筑婷

26 以上正本係照原本作成。

27 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  
28 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  
29 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日

31 書記官 林政彬