

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度抗字第71號

抗 告 人 賴秀柳

相 對 人 滙豐（台灣）商業銀行股份有限公司

法定代理人 紀睿明

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年12月30日本院司法事務官所為114年度司拍字第494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、相對人於原審聲請意旨略以：債務人吳慶輝為擔保對伊借款新臺幣（下同）1億500萬元債務之清償，於民國102年12月26日以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），設定擔保債權總額1億2600萬元之最高限額抵押權予伊，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣雙方簽訂增補合約延展借款到期日，惟吳慶輝自114年10月27日起未依約還款，依消費性房屋抵押借款約定書第3條第2項（一）約定，借款債務視為全部到期，尚有5229萬3,008元本息未獲清償。又吳慶輝於108年8月28日將系爭不動產以配偶贈與為原因移轉登記予抗告人賴秀柳，惟抵押權不因此而受影響，為此聲請裁定准予拍賣抵押物等語。

二、抗告意旨略以：系爭不動產市價高達1億400萬元，原裁定漏未審酌吳慶輝積欠5229萬3,008元本息之債務與拍賣抵押物可獲償金額間，比例失衡，而有超額之情事，且漏未考量吳慶輝居住該不動產數十年之久，如准許拍賣，將面臨無處可居之窘境，違反強制執行法第1條第2項規定；又原裁定僅要求抗告人與吳慶輝就抵押權擔保債權額表示意見，而非就相對人得否拍賣抵押物表示意見，亦有瑕疵，爰依法提起抗

01 告，請求廢棄原裁定，並駁回相對人之聲請等語。

02 三、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
03 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定
04 有明文。而上開規定，為最高限額抵押權所準用，此觀民法
05 第881條之17規定自明。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事
06 件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形
07 式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債
08 權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定
09 （最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。而對於
10 此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以
11 謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍
12 賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁定
13 意旨參照）。又最高限額抵押權，於抵押權成立時，未必先
14 有債權存在，固不得因抵押權之登記而逕行准許拍賣抵押
15 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
16 准駁，倘形式上審查抵押債權人提出之證據，足以證明抵押
17 債權存在，而其抵押債權金額確定時，法院即應為許可拍賣
18 抵押物之裁定（最高法院85年度台抗字第367號裁定意旨參
19 照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於抵押權
20 形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權經形式上審查亦屆
21 清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵押物之裁定，當事
22 人如就實體上法律關係尚有爭執，即應另行起訴以求解決，
23 非依抗告程序所能救濟。

24 四、經查：

25 (一)相對人主張之前揭事實，業據提出帳務明細表、系爭不動產
26 附表、他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事
27 項、消費性房屋抵押借款約定書、增補合約書、土地及建物
28 登記謄本等件為證（見司拍卷第9-38頁），且為抗告人所不
29 爭執，堪信屬實。自形式上觀之，抵押權設定契約書擔保之
30 債務，已屆清償期，且未獲清償，原裁定依相對人所提上開
31 事證為形式審查，認為系爭抵押權所擔保之債權存在，並已

01 屆清償期而未受清償，因而裁定准許相對人拍賣抵押物之聲
02 請，經核尚無不合。

03 (二)至抗告意旨主張積欠債務與系爭不動產價值差距甚遠、未考
04 量吳慶輝居住權益等語，實係相對人是否超額執行、拍賣不
05 動產限度之問題，乃屬將來強制執行程序時，執行法院職權
06 認定之範圍，抗告人亦得於強制執行程序聲明異議，核與准
07 予拍賣抵押物之要件無涉。另按最高限額抵押權人聲請拍賣
08 抵押物事件，法院於裁定前，就抵押權所擔保之債權額，應
09 使債務人有陳述意見之機會，非訟事件法第74條定有明文。
10 原審已於114年12月16日通知抗告人及吳慶輝就抵押權擔保
11 之債權額表示意見，有民事通知函（稿）、送達證書在卷可
12 參（見卷第43-51頁），並無抗告人所指程序瑕疵之情事。
13 抗告人執上開理由指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，
14 應予駁回。

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

18 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

19 民事第八庭 審判長法官 蔡世芳

20 法官 黃柏家

21 法官 張瓊華

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 6 月 30 日

27 書記官 邱美榕