

臺灣高等法院民事裁定

114年度非抗字第71號

再抗告人 徐谷媽湖

徐金順

共同代理人 陳世英律師

上列再抗告人因與相對人陽信商業銀行股份有限公司間拍賣抵押物事件，對於中華民國114年6月23日臺灣士林地方法院114年度抗字第41號所為裁定，提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告費用由再抗告人負擔。

理 由

一、相對人以債務人吳碧雲邀同再抗告人徐金順（下稱徐金順）為連帶保證人，先於民國104年1月28日向相對人借款1200萬元、1800萬元、4000萬元，借款期間至115年1月28日止，後於109年2月11日向相對人借款1500萬元，借款期間至114年2月11日止，均有約定利息、償還辦法、違約金及如未依約清償本金時，未到期部分視為全部到期，喪失期限利益，視為全部到期。而吳碧雲於103年11月11日已以其所有土地1筆設定1800萬元最高限額抵押權，於104年1月26日再與徐金順將各自所有包括如附表所示原為徐金順所有土地（下稱系爭土地）在內之土地6筆，另設定8400萬元最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人，均擔保吳碧雲對相對人現在及將來之借款等債務；徐金順則於113年3月11日以配偶贈與原因將系爭土地所有權移轉登記予再抗告人徐谷媽湖（下稱徐谷媽湖，與徐金順合稱再抗告人）。詎吳碧雲清償本金及利息至113年4月28日、113年5月11日止，尚積欠本金5355萬4822元及利息、違約金（下稱系爭借款債權），經相對人催討無著，依上開借款約定，未到期部分視為全部到期，相對人聲請裁定准許拍賣上開7筆土地等語。經原法院司法事務官於113年11月19日以原法院113年度司拍字第244號裁定（下稱原

01 處分) 准許拍賣，再抗告人不服，提起抗告，經原法院於11
02 4年6月23日以114年度抗字第41號裁定(下稱原裁定)維持
03 原處分，駁回再抗告人之抗告，再抗告人再為不服，提起本
04 件再抗告。

05 二、再抗告意旨略以：據主債務人吳碧雲表示其並無積欠本息，
06 對於本件借款享有期限利益，相對人尚不得對再抗告人實行
07 系爭抵押權。又徐谷媽湖僅係擔保物所有權人，並非相對人
08 之債務人，不受相對人與吳碧雲間之借款合同拘束，相對人
09 未向再抗告人就系爭抵押權擔保之債權逾期為通知或催告，
10 則徐谷媽湖對於系爭抵押權擔保之債權是否逾期，尚屬未
11 知。原法院未調查相對人是否曾向徐谷媽湖進行催告或通
12 知，致徐谷媽湖無法就抵押債權是否屆期表示意見，為拍
13 賣裁定，違反民法第873條規定而有違誤，無可維持等語，
14 聲明廢棄原裁定及原處分，並駁回相對人拍賣抵押物之聲
15 請。

16 三、按對於抗告法院所為抗告有無理由之裁定再為抗告，僅得以
17 其適用法規顯有錯誤為理由，此觀非訟事件法第45條第3項
18 規定自明。所謂適用法規顯有錯誤，係指原法院就其取捨證
19 據確定之事實所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與大
20 法官會議之解釋違反者而言，不包括認定事實錯誤或不當之
21 情形(最高法院108年度台抗字第464號裁判意旨參照)。次
22 按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
23 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。此於最高限額抵
24 押權準用之，民法第873條、第881條之17定有明文。又不動
25 產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權
26 不因此而受影響，民法第867條亦有明文。是最高限額抵押
27 債權屆期而未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權
28 人仍得追及行使抵押權。另聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，
29 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
30 審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已
31 屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務

01 人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以
02 謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁判意旨參照）。

03 四、經查：相對人主張吳碧雲邀同徐金順為連帶保證人，先於10
04 4年1月28日向相對人借款1200萬元、1800萬元、4000萬元，
05 借款期間至1115年1月28日止，後於109年2月11日向相對人
06 借款1500萬元，借款期間至114年2月11日止，均有約定利
07 息、償還辦法、違約金，及於借款契約約定任何一宗債務不
08 依約清償本金時，喪失期限利益，債務即視為全部到期；及
09 系爭土地原為徐金順所有，設定系爭抵押權予相對人擔保吳
10 碧雲對相對人上開借款債務，於113年3月11日以配偶贈與原
11 因將系爭土地所有權移轉登記予徐谷媽湖；吳碧雲清償本金
12 及利息至113年4月28日、113年5月11日止，尚積欠系爭借款
13 債權，經相對人催討無著，依上開借款契約約定，未到期部
14 分視為全部到期之事實，為原裁定所認定在案，並據相對人
15 提出他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約
16 書、借款借據、授信增補契約書影本、查詢放款主檔資料、
17 相對人定期催告吳碧雲、徐金順依約履行繳付之存證信函、
18 系爭土地登記謄本等件為憑（見原處分卷第26至70、74、10
19 6至112頁），依形式上審查，已足認其有系爭抵押權登記擔
20 保範圍之系爭借款債權存在，且系爭借款債權已屆清償期而
21 未受清償，原法院司法事務官為准許拍賣之裁定，即無不
22 合。再抗告人雖稱徐谷媽湖僅係擔保物所有權人，不受相對
23 人與吳碧雲間之借款契約約定之拘束，原法院未調查相對人
24 是否曾向徐谷媽湖進行催告或通知，致徐谷媽湖無法就抵押
25 債權是否屆期表示意見即為拍賣裁定，違反民法第873條規
26 定云云。惟此係就原裁定事實認定、證據調查之職權行使為
27 論斷，與適用法規顯有錯誤之情形有別。又再抗告人主張吳
28 碧雲表示並無積欠本息，對於借款享有期限利益，相對人尚
29 不得對再抗告人實行系爭抵押權乙節，核係對於系爭借款債
30 權之清償期是否屆至之實體爭執事項，應另提起訴訟以謀解
31 決，不得僅依非訟程序為爭執。再抗告意旨猶執前詞，指摘

01 原裁定違法，求予廢棄，非有理由，應予駁回。
02 五、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

03 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日

04 民事第十七庭

05 審判長法官 黃雯惠

06 法官 戴嘉慧

07 法官 林佑珊

08 附表：

09

編號	土地	面積 (m ²)	權利範圍	所有權人
1.	臺北市○○區○○段0○段00000地號	1461.84	全部	113年3月11日由徐金順以配偶贈與原因移轉登記予徐谷
2.	臺北市○○區○○段0○段00000地號	1461.84	全部	媽湖

10 正本係照原本作成。

11 不得抗告。

12 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日

13 書記官 蕭毓婷