

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度抗字第106號

抗 告 人 朱憶涵

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

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國113年12月17日
本院113年度司拍字第247號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費由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條定有明文。又按抵押權人聲請拍賣抵押物之裁定，係屬非訟事件，祇須其抵押權已依法登記，且債權已屆清償期而未受清償時，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，如對於此項法律關係有爭執者，應由有爭執之人提起訴訟，以求解決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄拍賣裁定之理由」（最高法院51年台抗字第269 號、58年台抗字第524 號判例意旨參照）。易言之，法院所為准駁拍賣抵押物之裁定，係屬非訟事件裁定，並無確定實體法上法律關係存否之性質，而於債權及抵押權之存否，亦無既判力，為裁定之法院僅就抵押權人提出有關抵押權之文件為形式上之審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事由，抗告法院亦僅得就拍賣抵押物事件為形式審查，不得審酌抗告人關於實體事項之抗辯。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於抵押權形式上已

01 依法登記，且所擔保之抵押債權屆清償期而未受清償時，即
02 應為准許拍賣抵押物之裁定，當事人如就實體上法律關係
03 尚存爭執，即應另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救
04 濟。

05 二、相對人聲請意旨略以：

06 抗告人前於民國92年4月3日間，向相對人借款新臺幣（下
07 同）2,000,000元、2,070,000元（下合稱系爭借款），並以
08 附表所示之不動產（下稱系爭不動產）設定債權最高限額4,
09 890,000元之抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人，作為系
10 爭借款之擔保；抗告人雖向相對人聲請延長貸款期間，然抗
11 告人仍未遵期清償款項，為此，爰依民法第873條之規定，
12 聲請准予拍賣附表所示之系爭不動產等語。

13 三、抗告人抗告意旨略以：

14 抗告人確有意願清償系爭借款，係因抗告人目前經濟困難、
15 身心狀態不佳，始無法遵期償還借款，抗告人願與相對人協
16 商還款計畫，倘拍賣系爭不動產，將導致抗告人居無定所，
17 且拍賣之價格，亦可能遠低於市場行情，對抗告人造成嚴重
18 之損害，故請求暫緩拍賣程序，給予抗告人相當之緩衝時
19 間，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

20 四、本院之判斷：

21 (一)相對人於原審主張抗告人前以附表所示之系爭不動產，設定
22 抵押權予相對人（擔保債權總金額為最高限額4,890,000
23 元），而抗告人前於92年4月3日間，向相對人借款2,000,00
24 0元、2,070,000元，原約定於112年4月3日償還，惟抗告人
25 向相對人延長貸款期間至122年4月3日、132年4月3日，且調
26 降利息依2.72%、3.848%計算，遲延履行時，除依上開利
27 率計息外，逾期在6個月以內者，依上開利率10%計算違約
28 金，逾期在6個月以上者，依上開利率20%計算違約金，然
29 抗告人仍未遵期清償款項，抗告人迄今尚積欠相對人總計本
30 金2,848,874元（計算式：1,343,721元+1,505,153元=2,84
31 8,874元）暨利息、違約金未獲清償，爰聲請准予拍賣抵押物

等語，業據提出桃園縣中壢地政事務所他項權利證明書、土地建築改良物抵押權設定契約書、消費者貸款借款條件變更契約書、借據、中國農民銀行貸款契約、經濟部95年5月1日經授商字第09501072190號函、行政院金融監督管理委員會95年1月19日金管銀(二)字第09585003780號函、放款相關貸放及保證資料查詢單、借戶全部資料查詢單、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本等件可佐（113年度司拍字第247號卷第6-8、10-20、31-34頁），原裁定依相對人所提上開文件為形式之審查，准予相對人拍賣附表所示系爭不動產之聲請，並無不當。

(二)抗告人提出之抗告意旨雖稱暫緩拍賣，及附表所示之系爭不動產乃抗告人及其母親居住之房地，抗告人有意願協商還款等語，惟衡諸拍賣抵押物之裁定係採形式審查之非訟事件法理及依前揭說明，相對人僅須其抵押權已依法登記，且依登記之清償期業已屆滿而未獲清償時，法院即應為許可拍賣之裁定。抗告人就實體上法律關係之爭執，應另行起訴依民事訴訟程序解決，尚非本件非訟程序所得加以審究。原審就相對人所提上開證物為形式上審查，據以准許相對人拍賣抵押物，於法並無不合。抗告人以上開理由提起抗告，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 5 月 15 日

民事第三庭 法 官 潘曉萱

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗告，應於收受送達後10日內，委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新台幣1500元。

中 華 民 國 114 年 5 月 15 日

書記官 陳佩伶

附表

編號	土地坐落		段	小段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區					

(續上頁)

01

1	桃園市	中壢區	中寮段		0000-0000	3774.31	409/100000
2	建物						
	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	樓層	建物面積 (平方公尺)	權利範圍
	00000-000	桃園市○○區○○段0000000000地號	桃園市○○區○○路000巷00號11樓	住家用 鋼筋混凝土造	11	86.63	1/1
					陽台	8.54	1/1
	總計					95.17	
	共有部分	1.桃園市○○區○○段0000000000○號，面積：360.19平方公尺，權利範圍：10000分之305 2.桃園市○○區○○段0000000000○號，面積：11,310.966平方公尺，權利範圍：100000分之417 (含停車位編號202，權利範圍：100000分之228)					