

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度抗字第69號

抗 告 人 邱文緯

張雅涵

相 對 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代 理 人 陳韻如

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年1月21日本院113年度司拍字第269號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告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條定有明文。上開規定於最高限額抵押權準用之，同法第881條之17亦定有明文。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，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，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94年度台抗字第631號裁定、94年度台抗字第270號裁定意旨、最高法院51年度台抗字第269號裁判意旨參照）。

二、抗告意旨略以：

抗告人邱文緯、張雅涵多次與相對人協商，請求相對人暫緩向抗告人求償，且附表所示之不動產，乃抗告人之住所，倘該房地遭受拍賣，抗告人邱文緯、張雅涵將流離失所，為

01 此，提起抗告等語，並聲明：原裁定廢棄。

02 三、經查：

03 (一)相對人於原審主張抗告人邱文緯、張雅涵前以附表所示之不
04 動產，設定第一順位抵押權予相對人（本金最高限額為新臺
05 幣【下同】12,770,000元），擔保抗告人邱文緯對相對人之
06 借款、墊款及透支債務，而抗告人邱文緯簽立有個人房貸借
07 款契約，向相對人借貸，該借款金額為10,640,000元，借款
08 期間自民國110年9月30日起至130年9月30日止，利率依年利
09 率2.44%計算（依定儲指數加年利率0.71%，目前貸款定儲
10 指數為1.73%），茲因抗告人邱文緯未依約繳納借款本息，
11 相對人尚有9,798,954元暨利息、違約金未獲清償，爰聲請
12 准予拍賣抵押物等語，業據提出桃園市中壢地政事務所他項
13 權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、個人房
14 貸借款契約、動用申請書、放款帳卡明細、附表所示不動產
15 之第一類謄本可佐（113年度司拍字第269號卷第7-31頁），
16 準此，原裁定依相對人所提上開文件為形式之審查，准予相
17 對人拍賣附表所示抵押物之聲請，並無不當。

18 (二)抗告人提出之抗告意旨僅稱暫緩拍賣，及附表所示之不動產
19 乃抗告人邱文緯、張雅涵現所居住之房地等語，惟衡諸拍賣
20 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，
21 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
22 滿而未獲清償時，法院即應為許可拍賣之裁定。抗告人就實
23 體上法律關係之爭執，應另行起訴依民事訴訟程序解決，尚
24 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
25 為形式上審查，據以准許相對人拍賣抵押物，於法並無不
26 合。抗告人以上開理由提起抗告，為無理由，應予駁回。

27 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日

29 民事第三庭 法官 潘曉萱

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗

01 告費新台幣1500元。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日

03 書記官 陳佩伶

04 附表

05

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	桃園市	中壢區	青溪		223	5,432.43	40000分之69	所有權人：邱文緯
2	桃園市	中壢區	青溪		223	5,432.43	40000分之69	所有權人：張雅涵

06

編號	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	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備註
					樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	4679	青溪段223地號	桃園市○○區○○路000號13樓	15層樓鋼筋混凝土造	十三層：60.10 合計：60.10	陽台：4.62 雨遮：2.62	邱文緯，權利範圍：2分之1 張雅涵，權利範圍：2分之1	含共有部分： 青溪段4850建號，25,698.77平方公尺，權利範圍：0000000分之4057。（含停車位編號189號，權利範圍：0000000分之1344、190號，權利範圍：0000000分之1344）