臺灣屏東地方法院民事裁定

108年度抗字第63號

抗　告　人　吳沛聰

相　對　人　全國農業金庫股份有限公司

法定代理人　吳明敏

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國108年9月30日本院108 年度司拍字第111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 條第1 項定有明文。又聲請拍賣抵押物屬非訟事件，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性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，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（最高法院94年度台抗字第270 號裁定意旨參照）。且抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許之（最高法院71年度台抗字第306 號裁定意旨參照）。

二、抗告意旨略以：伊因遭遇暫時性財務困難，故無力依約繳款，雖曾向相對人提出協商及減免利息等還款方式，相對人仍執意行法律程序，況相對人主張之債權計算似有錯誤，兩造間之債權債務尚有爭議，為此對原裁定不服而提起抗告，求為廢棄原裁定，並駁回相對人拍賣抵押物之聲請等語。

三、經查，相對人主張抗告人於民國106 年9 月8 日，以其所有

如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）3,600 萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），擔保債權確定期日為136 年9 月4 日，擔保債權種類及範圍為擔保債務人對抵押權人現在（包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定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、墊款、票據、保證（即債務人為他人保證之債務）所負之債務，業經登記在案，及嗣後抗告人先於①106 年9 月12日向相對人借款1,800 萬元、期限10年，又於②106 年9 月20日向相對人借款1,200 萬元、期限3 年，並約定抗告人就上開①部分之借款自應106 年9 月12日起應按月繳納本息，就上開②部分之借款應自106 年9 月20日按月繳息、本金到期一次清償，且均有利息、遲延利息、違約金，加速條款之約定。然抗告人①部分之借款自108 年1 月12日（原裁定誤載為108 年2 月12日應予更正）起未繳納本息，②部分之借款108 年3 月12日（原裁定誤載為108 年4 月12日應予更正）未繳納本息迄今尚積欠①部分之借款本金1,584 萬0,595 元、及②部分之借款1,200 萬元，及相對人僅對①1,800 萬元之借款發函催告還款等情，有抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記謄本、催告函及信封、借據、往來明細查詢、放款戶資料一覽表查詢附卷可稽，足認抗告人就①1,800 萬元借款已喪失期限利益，系爭抵押權擔保之①1,800 萬元之債權已屆清償期，抗告人未依約清償之情節為真。依上開說明，相對人自得依法聲請拍賣系爭不動產。是原裁定認相對人就前揭①1,800 萬元借款有屆期未受清償之情事，准許拍賣系爭不動產，於法自無不合。至抗告人所指無力清償債務及債務金額尚有爭議等節，此均涉及實體上法律關係存否之爭執，並非本件非訟程序所得審究，若抗告人有所爭執，應另行提起訴訟，以資解決，是抗告人執此為由提起抗告，難認有據。從而，抗告意旨以前揭情詞，指摘原裁定不當，非有理由，應予駁回。

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

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　30　　日

民事第一庭　審判長法　官　潘　快

法　官　陳威宏

法　官　陳怡先

正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　張孝妃

附表：

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	枋山鄉	平埔厝		539		0	63	34.39	全部	
002	屏東縣	枋山鄉	平埔厝		540		0	15	40.59	全部	
003	屏東縣	枋山鄉	平埔厝		543		0	1	52.19	全部	
004	屏東縣	枋山鄉	平埔厝		832		0	1	23.24	全部	