臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度抗字第46號

抗　告　人　洪麗華

相　對　人　新光人壽保險股份有限公司

法定代理人　許澎

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國109年12月31日本院司法事務官所為109年度司拍字第463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、抗告意旨略以：兩造間曾約定自簽約起2年內即至民國110年8月間每月繳息新臺幣（下同）6,000元，且依據相對人所提房貸借據暨授信合約書上約定之利率計算利息，伊每個月繳28,000元，有時繳納30,000元，就伊所繳付之金額足以支付至110年8月，故兩造間就借款償還之金額尚有爭議需釐清，是本件相對人聲請拍賣如附表所示之抵押物，應為無理由，原裁定顯適用法規不當、有違背法令等語。

二、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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條分別定有明文。又抵押權人聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院僅就其提出證明有抵押權存在之證據為形式上之審查，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，法院即應為准許拍賣之裁定（最高法院84年度台上字第1243號判決意旨參照）。

三、經查，抗告人以其所有如附表所示之不動產，為擔保其於96年5月9日向相對人借款500萬元，並應依約定按期清償本息，清償日期至116年5月9日，如一次未履行，經以書面通知後即喪失期限利益，並將附表所示之不動產設定抵押權。因抗告人自109年8月20日即未繳納利息，經催告後視同全部到

期，計尚欠本金3,092,049元及利息、違約金等情，業據相對人提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、房貸借據、繳息明細表、催告函、本院108年度司促字第18487號及108年度司促字第22973號支付命令、臺灣高等檢察署臺中檢察分署處分書等影本為證，則相對人為本件抵押物之拍賣聲請，經核尚無不合。抗告意旨經核屬實體上爭執事項，且抗告人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，相對人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物。又拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只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。是抗告人上開所陳無非屬實體爭執事項，依照首揭說明，即應另行起訴解決，非本件抗告程序中所得加以審究，原審之判斷並無違誤之處。從而，本件抗告為無理由，應予駁回。

四、按依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定有明文，爰依法確定本件抗告程序費用額為1,000元，由抗告人負擔。

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

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　26　　日

民事第三庭　審判長法　官　陳宗賢

法　官　劉育綾

法　官　劉承翰

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，應於收受送達後十日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀（須附繕本一份），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　26　　日

書記官　劉桉珍

附表：

編號	土地坐落				地號	面積	權利
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段		平方公尺	範圍
1	臺中市	沙鹿區	護安		1493	63.45	全部

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利 範圍
1	656	臺中市沙鹿區護安段1493地號 臺中市沙鹿區光榮街36號	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:4層	一層:21.92 二層:34.78 三層:34.78 四層:34.78 騎樓:14.70 合計:140.96		全部
共有部分：						