

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度抗字第20號

抗 告 人 黃旻浩

相 對 人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年8月29日本院司法事務官所為114年度司拍字第65號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人因在監執行故未能清償對相對人之房貸債務，抗告人已通知家屬繳納，請求暫緩拍賣等語。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。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，如認其抵押權已依法登記，並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；至於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效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，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（參見最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁判意旨）。

三、經查，相對人主張抗告人以附表所示不動產（下稱系爭不動

01 產)作為向相對人借款之擔保，並設定新臺幣(下同)540
 02 萬元之本金最高限額抵押權予相對人，嗣抗告人向相對人借
 03 款450萬元，惟未依約按期繳付本息，依兩造借款契約約定
 04 已喪失期限利益，應就所欠借款4,278,388元本息一次清償
 05 等情，業據提出系爭不動產第一類登記謄本、抵押權設定契
 06 約書、他項權利證明書、貸款契約書(借據)、放款交易明
 07 細等件為證，是原審依形式上審查後予以准許相對人拍賣抵
 08 押物之聲請，即無不當。抗告人雖主張已請家人清償等情，
 09 惟此實體債權債務之爭議，應另行起訴，尚非本件非訟程序
 10 可得加以審究。是以，抗告意旨求為廢棄原裁定，即無理
 11 由，應予駁回。

12 四、爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日
 14 民事第一庭 法 官 黃思惠

15 以上正本係照原本作成。

16 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提起再抗
 17 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
 18 狀(須附繕本)，並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

19 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日
 20 書記官 周煒婷

21 附表：

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 (平方公尺)	權 利 範 圍	備 考
	縣 市	鄉鎮市 區	段	小 段	地 號				
1	苗栗縣	苗栗市	僑育		92 6		91.51	1/1	重測前：勝利 段1232地號
2	苗栗縣	苗栗市	僑育		93 3		0.66	1/1	重測前：勝利 段1231地號

編 號	建 號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材	建物面積(平方公尺)		權 利 範 圍	備 考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		

(續上頁)

01

				房屋層數				
1	445	苗栗縣○ ○市○○ 段000地 號	苗栗市○ ○里00鄰 ○○街00 0巷00○0 號	住家用、 鋼筋混凝 土造、3 層	一層：54.65 二層：53.3 三層：53.3 屋頂突出物： 13.02 合計：174.27	陽台：16.67	1/1	重測前：勝利 段2200建號