

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第317號

抗 告 人 王雅玲

相 對 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代 理 人 王鏞潔

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年11月24日  
本院114年度司拍字第652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1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人為本件抵押物不動產之所有權人與抵押權設定人，本件拍賣程序係因主債務人李秉南與銀行之貸款關係所生，惟抗告人並未拒絕配合清償，且近期已積極協助辦理還款協商，主債務人李秉南已將前期欠款補齊，顯示其清償意願明確且並無惡意逃避債務，銀行尚未撤回拍賣聲請，係因其內部程序尚未完成，並非抗告人不願清償。基於誠信原則，現階段拍賣並無立即必要。且本件房屋為抗告人主要居住之不動產，如立即拍賣，將造成抗告人重大而不可回覆之損害，與比例原則及執行利益衡量明顯不符。若准予撤銷原裁定或命暫緩拍賣程序，將可讓抗告人與主債務人得以與銀行完成後續協商，反有利於銀行取得更佳清償效果，符合雙方利益。

二、按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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

01 訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄  
02 准許拍賣抵押物裁定之理由。（最高法院94年度台抗字第27  
03 0號裁定意旨參照）。

04 三、查相對人主張其對於抗告人名下，如原裁定附表所示不動  
05 產，設有抵押權，且其債權已屆清償期而未受清償，乃聲請  
06 裁定准許拍賣抵押物等情，業據提出土地、建築改良物抵押  
07 權設定契約書、土地、建築改良物抵押權設定（移轉/變  
08 更）契約書其他約定事項（個金專用）、他項權利證明書、  
09 個人貸款專用借據、催告函、郵件回執、通知函、對外債權  
10 資料查詢為憑，原裁定予以准許，即無不合。而抗告人所執  
11 抗告事由，核屬實體上是否達成協商之爭執，應由抗告人提  
12 起實體訴訟為解決，尚非本件非訟程序所得審究。抗告意旨  
13 執此指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回其抗  
14 告。

15 四、爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日  
17 民事第五庭 法官 陳園辰

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應  
20 繳納抗告費新臺幣1,500元整。

21 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日  
22 書記官 董怡彤