

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度抗字第47號

抗 告 人 陳正邦

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

上列當事人間請求拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國115年1月9日本院簡易庭司法事務官所為之114年度司拍字第642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、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人於民國112年9月8日以本院民事簡易庭114年度司拍字第642號裁定（下稱原裁定）附表即本裁定附表1、2所示不動產（下稱系爭不動產）為向相對人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）180萬元之抵押權（下稱系爭抵押權），依法登記在案。茲抗告人對相對人負債129萬6,446元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

二、原裁定認相對人之聲請為有理由，即裁定系爭不動產准予拍賣。抗告人對原裁定聲明不服，提起抗告。

三、抗告意旨略以：（一）伊於114年11月16日接獲本院民事簡易庭陳述意見通知函後，於同年月21日以雙掛號將陳述意見書（下稱系爭書狀）寄送本院民事簡易庭，並於系爭書狀說明伊實際還款情形，然原裁定卻記載「迄未見復」，推測為行政流程未能及時將系爭書狀併入卷內，致原裁定未能一併審酌；（二）伊持續有還款行為並非拒不履行債務，伊因個人財務調度因素，有短暫延滯繳款，惟伊於債務履行過程

01 中，持續與相對人往來、溝通，並無消極迴避，並已於114  
02 年11月17日補足遲繳之本金與利息，亦恢復每月正常還款。  
03 伊既已清償所有遲延款項，原先導致喪失期限利益之違約事  
04 由已因補正而消失，相對人若仍主張全部到期並聲請裁定，  
05 顯已欠缺權利保護之必要，故本件是否已達須即刻進行拍賣  
06 之程度，尚有審酌空間；（三）依兩造簽立貸款契約書（下  
07 稱系爭貸款契約）之個別磋商條款第8條規定，甲方（借款  
08 人即抗告人）如有溢繳款項，乙方（即相對人）應抵付後續  
09 應給付帳款。系爭條款體現合約具有彈性調整之精神，抗告  
10 人現已補足款項並有繼續履行合約之意願，若法院維持原裁  
11 定，強迫伊立即一次清償150萬元巨款，顯然違反比例原  
12 則，兩造間之借貸關係，應回復至按期攤還之狀態，原裁定  
13 所據之違約事實已不存在等語，抗告人並提出相關還款資  
14 料，請求廢棄原裁定。

15 四、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法  
16 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定  
17 有明文。上開規定，於最高限額抵押權準用之，亦為民法第  
18 881條之17所明定。又聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法  
19 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  
20 質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權  
21 已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為  
22 准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護  
23 其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其  
24 爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94  
25 年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

26 五、經查：

27 （一）系爭抵押權乃抗告人於112年9月8日以系爭不動產分別向  
28 相對人設定最高限額180萬元之抵押權並登記在案，擔保  
29 最高限額內所負之債務，包含借款等情，有系爭不動產登  
30 記謄本記載。而相對人於原審提出系爭不動產登記謄本、  
31 他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定登記事

01 項、系爭貸款契約、個人借貸綜合約定書、存證信函及郵  
02 件收件回執等為證，主張抗告人未清償借款，仍積欠款項  
03 共計129萬6,446元，且上開借款乃系爭抵押權之擔保範  
04 圍，故依法聲請拍賣抵押物。原審以形式審查上開證據  
05 後，認系爭抵押權擔保之債權確實已屆清償期而未獲清  
06 償，是裁定准予拍賣系爭不動產，經本院調閱卷證無訛。

07 (二) 抗告人抗告意旨稱抗告人已於114年11月17日補足遲繳之  
08 本息，亦恢復每月正常還款等語。然查，兩造簽立之個人  
09 借貸綜合約定書第五章第1條第1項第5款之規定：立約人  
10 (即借款人)對相對人任一貸款所負之支付一切本息及費  
11 用之債務，均應依約定期限如數清償。除另有約定外，立  
12 約人對相對人任何一宗債務不依約清償利息、費用、其他  
13 應付款項者，相對人得酌情視為全部到期，相對人為前揭  
14 主張時，應於合理期間以書面通知立約人後，始生視為全  
15 部到期之效力(見司拍卷第35頁)，相對人以存證信函通  
16 知抗告人限期清償所積欠本息後，抗告人再度遲誤應繳交  
17 期限而喪失分期利益，相對人自得主張系爭貸款契約所載  
18 之消費借貸債權已視為全部到期，並聲請拍賣抵押物。則  
19 原審就相對人所提上開資料為形式上審查，認系爭抵押權  
20 登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受償，  
21 裁定准予拍賣系爭不動產，於法並無違誤。至抗告意旨另  
22 稱系爭貸款契約之個別磋商條款第8條具有彈性調整之精  
23 神，抗告人現已補足款項並有繼續履行合約之意願，兩造  
24 間之借貸關係，應回復至按期攤還之狀態等語，核涉及契  
25 約解釋，屬兩造間之債權債務實質問題，非本件非訟程序  
26 所得加以審究，抗告人若對於該法律關係有爭執，自應另  
27 提起訴訟以求解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據  
28 為廢棄原裁定之理由。

29 (三) 抗告意旨另稱抗告人於原審已提出系爭書狀，而原審未及  
30 審酌等語。查原審前於114年11月13日發文通知抗告人於  
31 文到後7日內，就本件拍賣抵押物聲請及其債權額陳述意

見，上開函文於同年月18日送達抗告人，抗告人於同年月21日至郵局以掛號寄交系爭書狀，本院於同年月24日收受系爭書狀，此有送達證書、抗告人提出之收件回執及系爭書狀上之收狀戳章在卷可憑，是抗告人已於期限內提出系爭書狀。原裁定誤認抗告人未回覆固有違誤，惟本院形式審查上開證據後，認系爭抵押權擔保之債權確實已屆清償期而未獲清償，是原審為裁定准予拍賣系爭不動產，於法並無違誤，業見前述。原裁定雖有上開瑕疵，惟對於准予拍賣系爭不動產之結論，不生影響，仍應予維持。

六、綜上，原裁定為抵押物准予拍賣之裁定，經核並無違法不當，抗告意旨指摘原裁定違誤，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中華民國 115 年 3 月 19 日  
民事第一庭 法官 何奕瑩

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中華民國 115 年 3 月 19 日  
書記官 李瓊華

附表1：

土地標示							
編號	縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積	權利範圍	所有權人
					平方公尺		
1	新北市	板橋區	介壽	955	2,882.50	10000分之35	陳正邦
2	新北市	板橋區	介壽	955-2	5.00	10000分之35	陳正邦
3	新北市	板橋區	介壽	955-4	0.50	10000分之35	陳正邦

附表2：

建物標示								
編號	建號	基地座落	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	所有權 人
					樓層面積合計	附屬建物主要建 築材料及用途		
1	922	板橋區介壽段	館前東路11	鋼筋混凝土造	八層：106.04	陽台：13.62	全部	陳正邦

(續上頁)

01

		955地號	0號8樓	(20層)	合計：106.04			
-	備考	共有部分：介壽段00000-000建號，4,211.74平方公尺 權利範圍：10000分之39						