

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度抗字第260號

抗 告 人 游智軒

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

上列抗告人與相對人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年7月14日本院司法事務官所為114年度司拍字第276號民事裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1500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條定有明文。次按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權，民法第881條之1第1項亦有明定。復按最高限額抵押權，除第861條第2項、第869條第1項、第870條、第870條之1、第870條之2、第880條之規定外，準用關於普通抵押權之規定，民法第881條之17亦有明文。又按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物事件中，舉證證明其權利存在之義務（最高法院51年台抗字第269號及89年度台抗字第181號民事裁判意旨參照）。再按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

01 查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆
02 清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人
03 或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀
04 解決（最高法院94年台抗字第631號民事裁判意旨參照）。
05 是以，聲請法院裁定准予拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，
06 為裁定之法院僅須就抵押權人所提出之債權證明、抵押權設
07 定契約書為形式上審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事
08 由，而抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行之抗告事
09 件，亦應僅為形式審查，不得審酌抗告人所抗辯之實體事
10 項。

11 二、本件抗告意旨略以：抗告人係於民國114年間依法購買系爭
12 不動產，並已於114年6月17日完成所有權移轉登記，該購屋
13 交易前曾查驗謄本並無查封、禁止處分或任何限制登記事
14 項，亦未被告知原屋主莊義庠（即債務人）與相對人間之借
15 貸情事。又抗告人已主動洽商銀行辦理購屋貸款，並於交屋
16 前後積極與銀行溝通，申請清償債務人所設之抵押權債務，
17 以確保銀行權利能獲償，亦保障抗告人權利。為此依法提起
18 抗告，並請求廢棄原裁定，駁回相對人於原審之聲請等語。

19 三、查：相對人主張債務人提供其所有如附表所示之不動產，設
20 定新臺幣（下同）(1)13,710,000元、(2)6,940,000元之最高
21 限額抵押權予相對人。債務人於111年12月13日向相對人借
22 款(1)11,420,000元、(2)5,780,000元，借款期間均自111年12
23 月13日至141年12月13日止。詎債務人未依約繳付本息，尚
24 欠本金共16,565,777元及利息、違約金，雖債務人已於114
25 年6月17日將如附表所示不動產因買賣移轉登記與抗告人，
26 其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，
27 並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項
28 及建物登記謄本、貸款契約書(借據)、個人借貸綜合約定
29 書、催告函及回執影本等為證。經本院司法事務官審查認相
30 對人實行抵押權之形式要件已具備而裁定准予拍賣抵押物即
31 系爭不動產，於法並無不合。

01 四、復查：相對人依民法第873條、第881條之17規定向本院聲請
02 裁定准予拍賣抵押物即系爭不動產，屬非訟事件，本院司法
03 事務官僅就相對人實行抵押權之形式要件是否具備予以審查
04 為已足，且經本院司法事務官依非訟事件程序審查認相對人
05 實行抵押權之形式要件業已具備，裁定准予拍賣抵押物，並
06 無違誤之處。至抗告人前開抗告意旨，核屬實體上之爭執，
07 應依訴訟程序另謀解決，殊不容於本件非訟裁定程序中為此
08 爭執。從而，抗告人提起本件抗告，為無理由，應予駁回。

09 五、未按非訟事件依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係
10 人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定
11 有明文。爰依法確定本件抗告程序費用額為1,500元，由抗
12 告人負擔。

13 六、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
14 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
15 49條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

16 中 華 民 國 114 年 9 月 9 日
17 民事第六庭 法官 莊毓宸

18 上正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

22 中 華 民 國 114 年 9 月 9 日
23 書記官 陳念慈

24 附表：

25

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市 區	鄉鎮市 區	段	小段	地號			
1	臺中	西屯區	惠安段		168		2,363.60	100000分 之1017

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	主要用途、 建材、層數	建物面積（平方公尺）		權利 範圍
				樓層面積 合 計	附屬建物用 途及面積	
1	916	臺中市○○區 ○○段000地 號 臺中市○○區 ○○○道○段 000號2樓	健身休閒中 心、 鋼筋混凝土 造、24層	二層:656.16 合計:656.16		全部
共同使用部分：惠安段1154建號，面積13,498.56平方公尺，權利範圍100000分之4。						

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	主要用途、 建材、層數	建物面積（平方公尺）		權利 範圍
				樓層面積 合 計	附屬建物用 途及面積	
2	1047	臺中市○○ 區○○段000 地號 臺中市○○ 區○○○道 ○段000號15 樓之2	住家用、 鋼筋混凝土 造、24層	15層:135.50 合計:135.50	陽台:14.50 雨遮:7.25	全部
共同使用部分：惠安段1154建號，面積13498.56平方公尺，權利範圍100000分之1101。 (含停車位編號193號，權利範圍:100000分之246) (含停車位編號193+1號，權利範圍:100000分之246) 共同使用部分：三塊厝段1155建號，面積99平方公尺，權利範圍100000分之1017						

