

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度抗字第371號

抗 告 人 鄭桂菊

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10月15日本院簡易庭司法事務官所為114年度司拍字第387號民事裁定提起抗告，本院裁定下：

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、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年度台抗字第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查，如認其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，債務人

01 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
02 解決（最高法院94年度台抗字第631號民事裁判意旨參
03 照）。是以，聲請法院裁定准予拍賣抵押物事件，係屬非訟
04 事件，為裁定之法院僅須就抵押權人所提出之債權證明、抵
05 押權設定契約書為形式上審查，無從審酌屬於實體上法律關
06 係之事由，而抗告法院就拍賣抵押物裁定准予強制執行之抗
07 告事件，亦應僅為形式審查，不得審酌抗告人所抗辯之實體
08 事項。

09 二、本件抗告意旨略以：（一）第三人即伊女兒的同學媽媽蔡佩
10 珍要伊拿房子向相對人貸款，並打電話給相對人，讓相對人
11 通知伊去簽名，貸款金額為新臺幣（下同）86萬元，伊只有
12 簽這1筆而已。（二）信託也是蔡佩珍介紹，伊說不要，蔡
13 佩珍強打電話詢問原審相對人李紳淮可以貸款多少，並於民
14 國114年4月8日辦理信託登記，及於同年4月9日中午、下午
15 各匯款20萬元，合計40萬元，且要求伊提領10萬元支付介紹
16 費及代書費，故信託貸款40萬元，伊只有領10萬元，為此依
17 法提起抗告，並請求廢棄原裁定等語。

18 三、經查，相對人主張：抗告人即債務人於112年間向相對人借
19 款如附表一所示合計355萬元（下稱系爭借款），並以其所
20 有如附表二所示土地及建物（下稱系爭不動產），設定登記如
21 附表三、四所示最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），以為
22 擔保，然抗告人自114年3月28日起即未依約清償系爭借款，
23 尚積欠本金333萬8618元，依約已喪失期限利益。雖抗告人
24 於114年4月間將系爭不動產信託登記於原審相對人李紳淮名
25 下，然系爭抵押權不受影響，亦不受信託財產不得強制執行
26 之限制等情，業據其提出與所述相符之抵押權設定契約書、
27 他項權利證明書、地籍異動索引、貸款契約書、個人借貸綜
28 合約定書、還款明細等影本以及土地、建物登記謄本正本為
29 證，經本院司法事務官審查認相對人實行抵押權之形式要件
30 已具備而裁定准予拍賣抵押物即系爭不動產，於法並無不
31 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。至前開抗告意旨，核屬實體上之爭執，應依訴
07 訟程序另謀解決，殊不容於本件非訟裁定程序中為此爭執。
08 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78條，裁定如主文。

16 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日
17 民事第四庭 法 官 賴秀雯

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 11 月 27 日
23 書記官 楊思賢

24 附表一：
25

債務人	A 0 1		
	貸款契約書	貸款契約書	合計
借 款 金 額 (新臺幣)	71萬元	284萬元	355萬元
尚 欠 本 金 (新臺幣)	66萬7797元	267萬821元	333萬8618元

(續上頁)

01

借款期間 (民國)	自112年6月28日起 至132年6月28日止	自112年6月28日起 至132年6月28日止	
年利率	4.02%	4.02%	
利息 (民國)	113年3月28日起 至清償日止	114年3月28日起 至清償日止	
違約金 (民國)	自114年4月29日起 至清償日止，逾期在6個月以內者，按約定利率百分之10，逾期超過6個月至9個月以內，按約定利率百分之20計算之違約金。	自114年4月29日起 至清償日止，逾期在6個月以內者，按約定利率百分之10，逾期超過6個月至9個月以內，按約定利率百分之20計算之違約金。	

02

附表二：

03

編 號	土 地 坐 落					使 用 分 區	面 積 平 方 公 尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市 區	段	小段	地 號			
1	臺中	大里區	武德		587	空 白	1845.51	10000分之1 50

04

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	附屬建物用途 及面積	
1	880	臺中市○里	集合住宅、鋼	第1層：38.85	陽台：4.25	全部

(續上頁)

01

	區○○段00 0地號	筋混凝土造、 9層	第2層：54.05 騎樓：17.50 總面積：110.4 0		
	臺中市○里 區○○街0 段00巷00號				
共同使用部分：武德段797建號，面積2766.25平方公尺，權利範圍10000分之91					

02

附表三：

03

1. 登記日期：民國112年6月27日。
2. 權利種類：最高限額抵押權。
3. 權利人：國泰世華商業銀行股份有限公司
4. 債權額比例：全部，1分之1。
5. 擔保債權總金額：新臺幣86萬元。
6. 擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。
7. 擔保債權確定期日：民國142年6月25日。
8. 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
9. 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
10. 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
11. 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
12. 其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權所墊付抵押物之保險費。
13. 債務人及債務額比例：A 0 1，債務額比例1分之1。
14. 設定義務人：A 0 1。

01 附表四：

02

1. 登記日期：民國112年6月27日。
2. 權利種類：最高限額抵押權。
3. 權利人：國泰世華商業銀行股份有限公司
4. 債權額比例：全部，1分之1。
5. 擔保債權總金額：新臺幣341萬元。
6. 擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、票據、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。
7. 擔保債權確定期日：民國142年6月25日。
8. 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
9. 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
10. 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
11. 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
12. 其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權所墊付抵押物之保險費。
13. 債務人及債務額比例：A 0 1，債務額比例1分之1。
14. 設定義務人：A 0 1。