

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度抗字第71號

抗 告 人 顏廷宇

相 對 人 台北富邦商業銀行股份有限公司

代 表 人 郭倍廷

代 理 人 林奇儒

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年3月31日本院司法事務官所為115年度司拍字第90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：抗告人因電話更換，且因工作未長期居住通訊地，故提起抗告，並與銀行協商繳款事宜，請求廢棄原裁定等語。

二、本院之判斷：

(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，故祇須其抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，此觀民法第873條規定自明。而抵押債權是否已屆清償期，法院僅須就抵押權人提出之證據為形式上之審查，倘形式上審查抵押債權人提出之證據，已足以證明抵押債權已屆清償期，法院即應為許可拍賣抵押物之裁定，至就此項法律關係倘有爭執，自應另行提起訴訟，以求解決（並參最高法院93年度台抗字第48號、94年度台抗字第615號、94年度台抗字第740號裁定）。

(二)查相對人主張抗告人以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本

01 抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款，
02 設定新臺幣（下同）16,920,000元之最高限額抵押權，擔保
03 債權確定期日為民國137年7月12日，債務清償期依照各個債
04 務契約所定清償日期，經登記在案。嗣抗告人於107年7月5
05 日與相對人簽訂房屋貸款契約書，向相對人借款14,100,000
06 元，借款期限至137年7月17日止，分360期，按期攤還本
07 息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立
08 即全部償還。抗告人僅攤還本息至114年10月18日，尚欠本
09 金11,379,006元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全
10 部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等情，業據其房屋貸
11 款契約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定
12 事項及土地登記謄本、建物登記謄本為證。基此，依形式審
13 查相對人提出之上開證據，足認其主張系爭抵押權已依法登
14 記，且債權未依約清償之情為真，故原裁定准予拍賣抵押
15 物，於法並無不合。又本院司法事務官於查詢抗告人戶籍資
16 料後，將聲請狀繕本送達抗告人之戶籍地，使其表示意見，
17 有戶役政資訊網站查詢-個人戶籍資料、送達證書在卷可證
18 （司拍字卷第135、139頁）；戶籍為推定自然人住所之重要憑
19 據，抗告人雖稱其因工作未長期居住通訊地等語，然此亦非
20 可解為其有廢止住所之意，自不能以之認為前揭送達程序有
21 何不適法之情形。至抗告人主張其與銀行協商繳款事宜等
22 情，係屬抗告人與相對人間實體法律關係之相關事項，揆諸
23 首開說明，非本件非訟事件程序所得加以審究。

24 （三）從而，原裁定准許相對人拍賣抵押物，並無不當，抗告意旨
25 指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

26 三、據上，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第
27 2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條
28 第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

29 中 華 民 國 115 年 4 月 20 日
30 民事第四庭 法 官 盧亨龍

31 以上正本係照原本作成。

01 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告；如提再抗
02 告，應於收受送達後10日內向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告
03 費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 115 年 4 月 21 日
05 書記官 彭蜀方
06

附表：						
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	臺南市	中西區	星鑽	1242	3944.39	10000分之63
	重測前：臨安段1088地號					
2	臺南市	中西區	星鑽	1242-1	1.14	10000分之63
	分割自：1242地號					
3	臺南市	中西區	星鑽	1242-2	0.15	10000分之63
	分割自：1242地號					
4	臺南市	中西區	星鑽	1243	15.15	10000分之63
	重測前：環河段17地號					
5	臺南市	中西區	星鑽	1245	95.20	10000分之63
	重測前：環河段15地號					
6	臺南市	中西區	星鑽	1245-1	0.02	10000分之63
	分割自：1245地號					

07 附表（建物）：

(續上頁)

01

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築材料 及房屋層數	建物面積				附屬建物		權利範圍
					十五層	十六層	合計	面積單位	陽台	面積單位	