

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度抗字第473號

抗 告 人 鄧步光

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8月29日本院114年度司拍字第192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、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。又聲請拍賣抵押物為非訟事件，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，且其擔保之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。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效力。抵押人倘就抵押權設定契約上抵押人之簽名或蓋章是否出於偽造、抵押權擔保之債權是否存在、該債權之請求權是否罹於消滅時效而消滅，以及抵押權是否因於擔保之債權消滅時效完成後五年間不實行而消滅等實體法律關係有所爭執，應另循訴訟途徑以求解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由，此有最高法院94年度台抗字第270號、94年度台抗字第404號、94年度台抗字第927號裁定意旨可參。

二、相對人聲請意旨略以：抗告人為向相對人擔保一切債務之清償，於民國103年10月20日以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）為擔保，設定新臺幣（下同）2640萬元

01 之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人，並經登記
02 在案。嗣抗告人於103年10月21日向相對人借款新臺幣（下
03 同）2200萬元，約定分期攤還本息，如未依約償還，全部債
04 務視為到期，應即清償全部債務。詎抗告人未依約繳納本
05 息，迭經催討均未清償，依上開約定已喪失期限利益，尚欠
06 本金1364萬2613元及利息等，爰聲請准予拍賣系爭不動產等
07 語。

08 三、抗告意旨略以：原裁定未徵詢抗告人之意見，其非訟程序違
09 法。又聲請人以系爭不動產為擔保設定擔保債權總額2640萬
10 元之最高限額抵押權為兩造依103年10月21日之市場行情所
11 計算，然抗告人現積欠之債權本金、利息及違約金遠低於系
12 爭不動產之市場價值，依憲法第15條規定，人民之財產權應
13 受保障，不得任意剝奪。再者，抗告人於114年7月11日收受
14 本院發文通知後，即與相對人聯繫，並已依指示逐一還款。
15 為免造成難以回復之損害，爰依法提起抗告，請求法院停止
16 執行等語。

17 四、經查，相對人之上開主張，業據提出土地、建物登記第二類
18 謄本、土地、建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明
19 書及金錢借貸契約書等件為證（見原審卷第17至42頁），原
20 審依上開書證形式審查，認為系爭抵押權所擔保之債權未依
21 約清償本息，因而裁定准許相對人拍賣抵押物之聲請，經核
22 尚無不合。雖抗告人辯稱其積欠之剩餘債權遠低於系爭不動
23 產之市場價值，倘為拍賣有違反憲法財產權之保障，且抗告
24 人現已依相對人指示還款云云，乃實體爭執，非本件拍賣抵
25 押物之非訟程序中所得審究事項，抗告人應另循訴訟途徑，
26 以謀解決。另抗告人雖主張原審未給予抗告人陳述意見之機
27 會，於法有違云云，然查，原審於裁定前已給予抗告人陳述
28 意見之機會，抗告人亦於114年7月22日具狀表示意見，有送
29 達通知書及民事陳報狀在卷可查（見原審卷第103至119
30 頁），故抗告人就此所辯，要屬無據。抗告意旨指摘原裁定
31 不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

01 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

03 民事第六庭 審判長 法官 林瑋桓

04 法官 曾育祺

05 法官 陳智暉

06 以上正本係照原本作成。

07 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗

08 告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告

09 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

10 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

11 書記官 陳芮淳

12 附表：