

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第95號

聲 請 人 洪子翔

洪子揚

上聲請人聲請對相對人成寶建設股份有限公司拍賣抵押物事件，
本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣肆仟伍佰元由聲請人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。是抵押權人聲請法院拍賣抵押物，應以債權已屆清償期而未受清償者為限。前述清償期已登記有確定日期者，即應以登記內容為準；如未登記有確定日期時，抵押權人即應提出可供法院形式審查之書面契約或其他文件，以證明債務確已屆期未受清償，如就抵押權人提出之文件為形式審查，尚不能確認債權清償期業已屆至者，法院自無從准許拍賣抵押物。

二、經查，聲請人與相對人成寶建設股份有限公司係設定新臺幣1,500萬元之最高限額抵押權，該抵押權並未登記確定之債務清償日期，有土地登記第一類謄本在卷可稽，經本院審核聲請人所提出之匯款單及支票等影本，無從認定抵押債務確已屆期未受清償乙情，故於民國114年6月4日裁定命聲請人應於文到5日內補正聲請裁定拍賣抵押物狀所載附表二及附表三之債務「已屆清償期」之釋明文件（例如：借款契約書等）及附表四之支票對債務人「楊昇浩」請求之債權釋明文件（應提出退票理由單以釋明已遵期提示），以供本院審

01 查。然聲請人於同年月17日具狀到院，僅提出律師函1份為
02 憑，陳明兩造間口頭約定借款之清償期限一個月，且支票均
03 未經提示，無退票理由單等情，惟律師函無從作為兩造間有
04 約定清償期之釋明文件，若以該律師函為未定返還期限之債
05 權催告文件，卻未據提出郵件收件回執背面之簽收欄，以釋
06 明相對人確實合法簽收，且該律師函催告相對人應於3日內
07 如數給付，亦未符合民法第478條所規定「貸與人得定一個
08 月以上之相當期限催告返還」之要件，則聲請人就「債務確
09 已屆期」乙情未盡釋明之責，本院依聲請人所提出之書面資
10 料為形式審查，無從認定抵押債權確已屆期而未受清償，故
11 聲請人聲請拍賣抵押物，於法尚有未合，應予駁回。

12 三、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第95條、第78條裁
13 定如主文。

14 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀
15 (需附繕本)，並繳納抗告費新台幣1,500元。

16 中 華 民 國 114 年 7 月 9 日
17 簡易庭司法事務官 陳怡珍