臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第148號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

上列聲請人與相對人黃思賢、黃韋嘉間聲請拍賣抵押物事件，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，以證明債權確已屆期未受清償，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。次按於一定期日或期間內，應為意思表示或給付者，其期日或其期間之末日，為星期日、紀念日或其他休息日時，以其休息日之次日代之，此為民法第122條所明定。

二、聲請意旨及釋明資料記載略以：相對人黃思賢、黃韋嘉為擔保其二人與相對人黃韋嘉所獨資經營之仁胡電器工程行對聲請人所負債務（含買賣價金），以相對人二人所共有之彰化縣○○鎮○○段000地號土地（相對人權利範圍各2分之1），設定擔保債權總金額新臺幣（下同）480萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），業於民國114年7月29日登記

在案。又相對人黃韋嘉所獨資經營之仁胡電器工程行與聲請人往來一筆分期買賣業務，相對人黃韋嘉為連帶保證人，自115年5月31日起未按期償付應付分期款項，已構成前開買賣業務之契約書第3條第1項第1款之事由視為全部到期，迄今尚有4,745,000元分期債權迭經催討，未獲置理，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，系爭抵押權之債務清償日期登記為「依各個債務契約約定」，未登記有確定日期，此固有聲請人提出之抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本及土地登記謄本可稽；惟據聲請人所提出買賣契約書暨買賣事項所載，相對人等應於付款日期115年5月31日給付105,000元，核該日為星期日，應以次日即115年6月1日代之，又據聲請人115年8月27日陳報到院之清償資料所載，115年6月1日已有105,000元之清償紀錄而未逾上開清償期限，則至本件聲請狀115年6月23日到院時止，形式上無從認定相對人等自115年5月31日起確有未按期償付應付分期款項之事實，而無符合前開買賣契約書所載視為全部到期之情事，尚不能確認聲請人所主張債權之清償期業已屆至，聲請人復未依本院115年8月17日之補正通知，提出系爭抵押權所擔保之其他債權證明文件並釋明該債權已屆清償期。職是，本院依聲請人所提出之書面資料為形式審查，無從認定聲請人所主張之債權已屆清償期，本院自無從准許拍賣抵押物，則本件聲請，於法未合，應予駁回。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

簡易庭司法事務官 楊順堯