臺灣花蓮地方法院民事裁定

112年度司拍字第50號

聲　請　人　豪思租賃有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳永福

000000000000000000

代　理　人　劉玳君

相　對　人　張育瑞

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

程序費用新台幣貳仟元由聲請人負擔。

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。次按聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為最高限額抵押權者，並應審查下列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正：㈠聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本。㈡抵押權是否已依法登記。㈢債權證明文件。㈣債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。㈤債權是否已屆清償期而未清償，司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3點定有明文，以作為是否許可強制執行之依據，如其債權未屆清償期者，即不應裁定准許拍賣抵押物規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：相對人張育瑞於民國（下同）111年4月18日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）5,600,000元之抵押權，擔保債權確

定期日116年4月15日，債務清償日期依照各個債務契約之約定，利息（率）無約定，遲延利息(率)年息20%，違約金按每萬元每日參拾元整計算至清償日止，依法登記在案，詎本件債務已屆清償期而未為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償云云。

三、經查，本件聲請固據聲請人提出本票、他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記第一類謄本、未繳利息紀錄、存證信函等為證。惟按定有清償期者，債權人不得於期前請求清償，民法第316條前段設有明文，又約定清償日期及清償條件，如經雙方意思表示合致，本於契約自由原則，自非法所不許，並於雙方以意思表示合致而約定清償期及清償條件後，雙方間之法律關係即應該依約定為依據，故實行抵押權應於清償條件成就或期限屆至時始得行使。經查，本件抵押權登記清償日期為「依照各個債務契約所之約定」，而聲請人提出之抵押權擔保債權僅有「本票」，然該本票上並未約定債務清償期日，且未載到期日，聲請人亦未有已提示本票而使票據債權屆期之主張，是尚難認上開本票債權是否已屆清償期。

四、又相對人張育瑞分別於112年8月28日、112年10月4日提出陳報狀及雙方金錢借貸契約：「・・・借款期限應由111年4月15日至121年4月14日止，每月按時給付，況三期利息遲延並非蓄意，均有事先告知，亦經同意・・・」等語抗辯，雖經聲請人於112年9月25日提出陳述意見狀稱未有同意相對人延期清償，有未繳利息紀錄、存證信函為憑，惟未提出相對人業已收受前開存證信函之回執證明，致本院無從審酌相對人是否及何時收受前開存證信函，則此存證信函尚難認已生催告之效力，且聲請人也僅提出未繳利息紀錄表，顯然未為釋明抵押債權是否已屆清償期，也無從具體確認相對人遲延繳納之金額，是依聲請人提出之文件為形式上之審查，無從明瞭抵押債權是否已屆清償期，依首揭說明並兼顧誠實信用原則，法院自無由准許拍賣抵押物，本件聲請，於法未合，應

予駁回。

五、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

六、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1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　6　　日

司法事務官　程志賓