臺灣花蓮地方法院民事裁定

112年度抗字第17號

抗　告　人　豪思租賃有限公司

設臺北市○○區○○路○段000號0樓之0

法定代理人　陳永福

代　理　人　劉玳君

相　對　人　張育瑞

上列抗告人因與相對人張育瑞間拍賣抵押物事件，對於民國112年10月6日本院112年度司拍字第50號所為裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

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；上開規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，如法院就形式上審查，抵押權已依法登記，其登記之清償期並已屆至而未受清償，固應為許可拍賣抵押物之裁定。惟如抵押權人提出之文件為形式上之審查，不能明瞭清償期已否屆至，法院自無從准許拍賣抵押物，應由抵押權人提起訴訟，以求解決（最高法院89年度台抗字第212號裁定參照）。復依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點規定，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，應審查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、債權證明文件，及債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍、債權是否已屆清償期而未清償等事項，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。該規定係為使法院有足夠依據，

得以形式上審查認定債權存在、為抵押權擔保範圍、已屆清償期而未清償，始可准許債權人拍賣抵押物之聲請。

二、抗告意旨略以：債務人即相對人於111年4月15日向抗告人借款新臺幣(下同)280萬元，並以花蓮縣○○市○○路0段000號設定560萬元之最高限額抵押權予抗告人，有金錢借貸契約書及280萬元本票1紙可憑，約定自111年4月15日起按月14日給付年息14%即每月44,537元利息。據系爭借款契約書二、借款期間之約定自簽訂本約之日起算3月至民國121年7月15日止；惟借款人若有違反本約約定事項（包括但不限於遲繳各期利息、本金、抵押標的物受強制執行、擔保標的出租或出借他人用，視為借款人違約），借款人喪失期限利益，所有借款金額不待債權人通知即視為提前到期，借款人應立即清償借款本息及違約金之全部，若仍有遲延者，除未清償之本息外，應再按本票約定之遲延利息及違約金計算至實際清償之日止一次清償予債權人，詎料債務人自112年5月起迄今已有三次未按期給付利息紀錄，亦即相對人於112年6月19日、7月28日、8月28日繳息，經比對債務人所自行提供之匯款明細，亦可證確實有3個月利息遲延之情形，是由抗告人提出之證據資料為形式審查，本件抵押權擔保之債權確實存在已可認定因相對人未依約定按月給付利息而喪失期限利益，該債權之清償期已屆至，且相對人仍不願清償，乃應廢棄原裁定，准許拍賣抵押物等語。

三、經查：

(一)抗告人於112年7月25日具狀向原審聲請拍賣抵押物表示：「相對人於111年4月15日向聲請人（即抗告人）借款280萬元，定於111年7月15日償還，逾期按每萬元每日30元計付違約金及按年利率百分之20計延遲利息...不料屆期不為清償，為此依據民法第873條規定，聲請裁定准予拍賣抵押物」等語，並提出土地（建物）登記簿謄本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票（含授權書）等為據，其聲請內容所謂「定於111年7月15日償還」，與其提出之未記載到

期日之本票，或抵押權設定契約書所載擔保債權確定日期為116年4月15日，形式上不符，並無任何根據。嗣於112年9月12日抗告人始具狀改稱：「債務人自112年5月起迄今已有三次未按期給付利息紀錄...債務人已喪失期限利益，視為提前到期，應立即清償借款本金、利息及違約金」等語，惟未提出證據。經原審於112年9月14日通知抗告人補正相對人負擔遲延責任之債權明細表及其證據，抗告人則於同年月25日具狀提出無回執聯之郵局存證信函及相對人所製作之還款紀錄影本，但仍沒有說明相對人實際所欠已屆期而未清償之債務金額。

(二)依抗告人於原審聲請拍賣抵押物所提出之證據資料，形式上固足以認定就相對人不動產「已依法登記抵押權」及「於最高限額抵押權期間有金錢借貸之債權成立且屬擔保之範圍」等事實，惟上開金錢借貸債權乃約定分期清償，於上項登記所載之擔保債權確定日期前，是否已屆清償期而未獲清償，於非訟事件程序應由抗告人提出形式上之證據來證明。然抗告人就相對人分期付款全無任何自己之收款紀錄，其所製作提出相對人之繳款紀錄則顯示各期款均已繳納，沒有「未獲清償」之情事。至於抗告人主張相對人於112年6月19日、7月28日、8月28日繳息有未按時之遲延情形，已構成違約而應喪失期限利益，視為提前到期云云，則依其說明，相對人雖有遲繳，但業已繳納而無「已屆期未清償」之問題，又是否因遲繳而全部未屆期之債權均視同屆期，此因涉及契約內容是否符合誠實信用原則之實體問題，復因抗告人自始至終沒有具體說明相對人究竟應繳而未繳之欠款「金額」為何，非訟法院不能逕由形式上判定抗告人有已屆期之債權未獲清償，故原審認抗告人未提出相對人業已收受前開存證信函之回執證明，致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（即「應於何日清償何金額債務」之具體化），且抗告人也僅提出遲繳利息紀錄表，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，依形式審查之原理，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，無由准許拍賣抵押物，爰駁回抗告人原審之聲請，尚無違誤。

(三)本件聲請既無形式上證據得認相對人有何金額之屆期債務尚未清償，且卷內土地、建物登記第一類謄本、他項權利證明書既記載清償日期係「依照各個債務契約之約定」，即無從僅憑抗告人提出之系爭本票、金錢借貸契約書或存證信函等形式審認有何金額之金錢債權業於何日已屆期、何時應清償而於聲請時尚未清償，抗告人爭執如上，請求廢棄原裁定而准其拍賣抵押物之聲請，不能謂有理由，其抗告應予駁回。

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

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　3　　日

民事第一庭審判長法　官　陳雅敏

法　官　蔡培元

法　官　沈培錚

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，並委任律師為訴訟代理人，向本院提出再抗告狀（須按對造人數附繕本及繳納再抗告裁判費新台幣1,000元）。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　4　　日

書記官　黃慧中