臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度抗字第1號

抗　告　人　平婉倩

相　對　人　豪思租賃有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳永福

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國112年12月8日本院司法事務官所為112年度司拍字第70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；其規定準用於最高限額抵押權，同法第881條之17亦有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，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，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且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（最高法院51年度台抗字第269號、94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。

二、相對人主張抗告人於民國111年4月18日以附表所示不動產做為對相對人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）5,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為116年4月14日，債務清償日期依照各個債務契約之約定、利息（率）無、遲延利息（率）為年息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。又抗告人於111年4月14日分別簽發金錢借貸契約書（下稱系爭契約）及本票各一紙，向相對人借款2,500,000元，利息、違約金均有約定，詎未料抗告人於借款後未依約繳納本息，尚未到期部分應視

同全部到期，尚負債本金2,500,000元及利息、違約金，為此聲請准予拍賣抵押物等語。原裁定認相對人之聲請符合民法第873條規定，而裁定系爭不動產准予拍賣。

三、抗告人不服原裁定提起抗告，抗告意旨略以：本件清償期依系爭契約為121年4月13日，本件尚未屆至清償期；又相對人雖主張抗告人自112年4月就未按期給付，喪失期限利益，債務全部到期，然依民法第347條、第389條，本件抗告人遲付之價額未達貸款總額的五分之一，相對人自不得請求抗告人立即清償全部貸款等語置辯。

四、本院之判斷：

㈠經查，系爭契約第2條已載明：「…。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）之行為者，債務人喪失期限利益，借款期間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之全部…」（原審卷15頁），而系爭契約並經兩造簽名蓋印（原審卷19頁），可見兩造已就上述契約條款達成意思表示之合致，應受上開約定之拘束。從而，本件抗告人既未爭執其從112年4月起就未按時繳納借款本息，依系爭契約第2條之約定自已喪失期限利益，相對人據此主張抗告人之借款已屆期並聲請拍賣如附表所示之不動產，於法自無不合。

㈡至抗告人固以前詞置辯，然兩造間既已約明期限利益，基於私法自治、契約嚴守之精神，當認系爭契約之效力應優先於民法第347條、第389條而為適用；退步言之，縱認仍有前開二法條之適用，然兩造間既已約明期限利益喪失之條件，則應認系爭契約有民法第347條但書「但為其契約性質所不許者，不在此限。」之契約性質，而無從逕行準用民法第389條。從而，抗告人此處所辯，並不可採。

㈢從而，原裁定准許相對人拍賣抵押物，並無不當，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　16　　日

民事第一庭　審判長　法　官　陳雅敏

法　官　沈培錚

法　官　蔡培元

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於裁定正本送達後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　　16　　日

書記官　周彥廷

附表(土地):

編號	土地坐落					使用分區	使用地類別	面積			抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			公頃	公畝	平方公尺		
001	花蓮縣	○○鄉	○○段		0000-0000	空白	空白			000.00	12分之1	平婉倩(12分之1)
002	花蓮縣	○○鄉	○○段		0000-0000	空白	空白			000.00	1分之1	平婉倩(1分之1)

附表（建物）：

112年度司拍字第70號

編號	建號		基地坐落	建築式樣主要建築材料	建物面積(平方公尺)	合計	附屬建物			抵押權設定	所有權人暨所
							主要建築	面積	面積單位		

（續上頁）

		建物門牌		房屋及層數			材料及用途			範圍	有權範圍
001	00000-000	花蓮縣○○鄉○○○街0巷0號	○○段00000-0000地號	住家用、鋼筋混凝土造、3層	一層00.00 二層00.00 三層00.00	000.00	陽台	0.00	平方公尺	1分之1	平婉倩(1分之1)