臺灣基隆地方法院民事裁定

111年度司拍字第60號

聲　請　人　日盛國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭倍廷

000000000000000000

000000000000000000

上列聲請人與相對人林政諺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，民法第873條定有明文。上開規定，依同法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。據此，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。倘債權未屆清償期，抵押權人即不得聲請法院拍賣抵押物。

二、本件聲請意旨略以：相對人林政諺為擔保其對聲請人所負貸款等債務之清償，於民國110年11月19日，以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）162萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日140年11月18日，清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，並經登記；相對人於110年11月25日向聲請人借款135萬元，約定按月攤還本息，自111年5月25日起即未依約繳款，已視為全部到期，尚欠本金132萬2,806元及利息、違約金迄未清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、查聲請人上開主張，固據提出他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書及其他約定事項、房屋貸款約定書(以上均影本)、帳務明細、土地及建物登記謄本為證。惟查

本件抵押權所擔保之借款，借款期間共計20年，兩造約定按月攤還本息，並約定債權人依據「任一宗債務不依約清償本金或付息時」之事由行使加速條款時，應於合理期間以書面通知借款人，有房屋貸款約定書第8條第2項第4款在卷足憑，是以相對人如有未按期履行者，聲請人依前揭約定應事先於合理期間以書面催告後始得主張全部到期。本院於111年8月29日通知聲請人於文到5日內提出催收通知文件，聲請人於111年9月6日僅提出催告函，本院再於111年9月7日通知聲請人於文到5日內提出催告函送達相對人之證明，聲請人於同年月12日收受該通知，於同年月15日陳報已重新寄送催告函云云，惟茲已逾期迄未陳報送達證明到院，從而，本院依形式審查，無從認定本件債務全部到期，本件聲請依首揭規定，即有未合，不應准許，爰裁定如主文。

四、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。

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1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　26　　日

基隆簡易庭司法事務官　林夢雯