

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度司拍字第50號

聲請人 有限責任淡水第一信用合作社

法定代理人 麥勝剛

上列聲請人與相對人林倩仔間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由聲請人負擔。

理 由

一、按最高限額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881條之17準用第873條定有明文。再按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。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，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：相對人林倩仔於民國109年12月14日以其所有之不動產供作對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣(下同)348萬元之抵押權，擔保債權確定期日為139年12月6日，債務清償期依照各契約約定依法登記在案。又相對人林倩仔向聲請人借款290萬元後，未依約按期繳付本息，積欠聲請人合計2,512,400元及其所衍生之利息及違約金尚未清償。又上開借款之清償日雖尚未屆期，然依兩造簽立之個人購屋貸款契約書第8條之約定，全部債務應視為到期，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

01 三、經查，依兩造所締結之購屋貸款契約書第8條之約定，甲方
02 （即相對人林倩仔）對乙方（即聲請人）任何一宗債務不依
03 約清償本金或付息時，乙方應於合理期間以書面通知甲方
04 後，始生縮短借款期限，或視為全部到期之效力。本件聲請
05 人雖於000年0月間以相對人林倩仔位於「基隆市○○區○○
06 路00巷○號○樓」地址寄發催告清償之通知函並出遭郵務機
07 關以逾期未領為由退回之信封，然依個人購屋貸款契約書、
08 抵押權設定契約書、戶籍謄本所載，相對人填載之住居址亦
09 非聲請人所寄發之地址，且其戶籍址為「基隆市○○區○○
10 路00巷○號○樓」，形式上難以認定系爭催告通知函業已合
11 法送達於相對人。本院另於113年6月19日通知聲請人，應於
12 文到翌日起10日內，補正系爭通知函之送達證明文件以釋明
13 該通知確已合法通知相對人林倩仔。又聲請人於113年6月28
14 日具狀陳稱，其係以不動產建物登記謄本上所揭示之地址寄
15 發通知，且兩址雖為不同區實為同一地址。然依不動產建物
16 登記謄本所載之內容，業已載明相對人之住居址為「基隆市
17 ○○區○○路00巷○號○樓」，聲請人以不同區實為同一地
18 址為由，主張其所寄發之地址並無違誤，自不可採。又聲請
19 人迄今無正當理由未補正催告通知函合法送達於相對人之事
20 證，聲請人依購屋貸款契約書第8條之約定主張相對人所負
21 之全部債務視為到期並喪失期限利益，是否合致於「乙方應
22 於合理期間以書面通知甲方」此一要件，即有疑義。綜上，
23 相對人對聲請人所負借款債務之清償日既未屆至，聲請人亦
24 未提出其他清償日業已屆至之證明，本件聲請人聲請拍賣抵
25 押物，於法未合，應予駁回。

26 四、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第95條、第78條，
27 裁定如主文。

28 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，
29 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

30 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日
31 基隆簡易庭司法事務官 簡正忠