

臺灣苗栗地方法院民事裁定

112年度司拍字第141號

聲 請 人 謝彬彥

上列聲請人與相對人卜思閔間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣2,000元由聲請人負擔。

理 由

一、按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權。又抵押權人，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，於最高限額抵押權準用之，民法第881條之1第1項、第873條及第881條之17分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人於民國（下同）112年1月4日以其所有苗栗縣○○市○○段0000地號及同段910建號之不動產為擔保，設定新臺幣（下同）300萬元第二順位最高限額抵押權予聲請人，擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包含借款、透支、墊款、票據、保證及違約金，擔保債權確定期日為112年3月29日，清償日期依照各個債務契約約定，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。茲因相對人對聲請人所負之債務業經聲請人於112年10月20日寄發存證信函催告相對人清償借款320萬元，屬已屆清償期而未清償，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本、本票、借據及存證信函為證。惟查，本件抵押權之清償日期係登記「依照各個契

約約定」，而聲請人提出相對人於112年1月11日簽發之200萬元借據，其上並無約定清償日之記載，自債權證明文件外觀，尚無從確認該借據所載債務之約定清償日期為何；於111年1月19日所簽發票面金額120萬元、未載到期日之本票，聲請人亦無於聲請狀載明提示日為何。又觀聲請人所提出之存證信函所載地址為「苗栗縣○○市○○里0鄰○○路000號4樓」，並非債務人即相對人卜思閔「苗栗縣○○市○○里0鄰○○路000○○號4樓」之戶籍地址。另經本院於113年1月10日通知聲請人於文到14日內提出已合法催告相對人之相關證明文件，惟聲請人迄今未補正，有送達證書、本院收文收狀附卷可稽。綜上，尚難認聲請人之借款債權已屆清償期而未受清償，而得聲請拍賣抵押物。是本件聲請於法尚有未合，自不應准許。

四、爰裁定如主文。

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1,000元。

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
苗栗簡易庭司法事務官 莊鈞淳