

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第12號

聲 請 人 詹忠山

上列聲請人與相對人楊佩芬間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人之聲請駁回。

程序費用新臺幣3,000元由聲請人負擔。

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。又按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利（最高法院84年度台上字第1570號判決要旨可資參照）。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：相對人將如附表所示之不動產設定普通抵押權新臺幣（下同）100萬元予聲請人，並向聲請人借款100萬元，詎料前開借款到期不為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人本件聲請固據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本、借款契約書、本票為證，惟他項權利證明書上清償日期記載為民國114年5月30日，依前開規定，抵押權人僅能依設定登記之內容行使其權利，法院亦僅得依抵押權之登記內容為形式上之審查，而為准駁拍賣抵押物之依據。本件聲請人既係於114年1月22日向本院遞狀聲請裁定拍賣抵押物，該時清償期尚未屆至，聲請人聲請於法未合，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院

01 提出抗告狀，並需繳抗告費1,500元。
02 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
03 苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

04 附表：
05

編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	泰安鄉	麻必浩		926		5,330	1/1	
2	苗栗縣	泰安鄉	麻必浩		963		50	1/1	
3	苗栗縣	泰安鄉	麻必浩		1018		1,340	1/1	
4	苗栗縣	泰安鄉	麻必浩		1083		6,810	1/1	
5	苗栗縣	泰安鄉	麻必浩		962		290	1/1	
6	苗栗縣	泰安鄉	麻必浩		1204		15,300	1/1	