

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第6號

聲 請 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

上列聲請人與相對人姚金柱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。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。前述清償期已登記有確定日期者，即應以登記內容為準；如未登記有確定日期時，抵押權人即應提出可供法院形式審查之書面契約或其他文件，以證明債務確已屆期未受清償，如就抵押權人提出之文件為形式審查，尚不能確認債權清償期業已屆至者，法院自無從准許拍賣抵押物。

二、本件聲請人主張：相對人於民國109年11月20日以其所有之不動產，為擔保對抵押權人現在（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，包括借款，分別設定新臺幣（下同）57萬元、460萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為139年11月18日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。相對人之借款期間為109年11月23日至129年11月23日，聲請人為聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、房屋抵押借款借據暨約定書、動撥

01 申請書、催告函及土地及建物登記謄本等件為證。

02 三、經查，聲請人所提前開資料，固足堪認定本件抵押權已依法
03 登記。惟依聲請人與相對人所簽訂貸款總約定書第20條第1
04 項第4款規定，立約人(即相對人)對聲請人之任何一宗債
05 務不依約清償本金或付息時，聲請人應於合理期間以書面通
06 知立約人後，始生縮短借款期限，或視為全部到期。查本件
07 聲請人具狀表示催收通知之催告函因相對人戶籍地無法送達
08 而無郵件收件回執，故難認聲請人業已書面合法通知相對人
09 而生縮短借款期限或視為全部到期之效力。故就聲請人提出
10 之文件為形式審查，尚難確認相對人有何符合兩造間加速條
11 款之約定，而有使清償期已屆至之情，揆諸首揭規定及說
12 明，其聲請即屬不應准許。

13 四、爰裁定如主文。

14 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，
15 並繳納抗告費1,500元。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
17 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君