

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第311號

聲 請 人 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 張財育

非訟代理人 楊舒婷

相 對 人 吳建宏

上列當事人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4,500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。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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112年10月26日以其所有之不動產分別設定新臺幣（下同）902萬元、618萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期均為142年10月25日，清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。相對人於112年10月25日向聲請人借款1,266萬元，貸款期間自11

01 2年10月30日起至142年10月29日止，並約定任何一宗債務不  
02 依約清償本金或付息時，相對人即喪失期限利益，債務視為  
03 全部到期。今相對人自114年3月30日起未依約繳納本息，經  
04 聲請人以催告通知催討無效，相對人均未清償，債務應視為  
05 全部到期。聲請人為此次聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵  
06 押權設定契約書、他項權利證明書、個人金融房屋貸款契約  
07 書、催告通知、掛號郵件收件回執等件之影本為證。

08 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  
09 登記。惟依聲請人提出之個人金融房屋貸款契約書第17條第  
10 1項第4款約定，相對人對聲請人任何一宗債務不依約清償本  
11 金或付息時，經聲請人於合理期間以書面通知相對人後，始  
12 生減少授信額度或縮短貸款期限，或將債務視為全部到期之  
13 效力。查本件聲請人雖提出催告通知及掛號郵件收件回執，  
14 惟依該回執所載，送達地址非相對人之戶籍地址，難認聲請  
15 人業以書面合法通知相對人而生縮短貸款期限或將債務視為  
16 全部到期之效力。故就聲請人提出之文件為形式審查，尚難  
17 確認相對人有何符合兩造間加速條款之約定，而有使清償期  
18 已屆至之情，揆諸首揭規定及說明，其聲請即屬不應准許。

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

21 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，  
22 並繳納抗告費1,500元。

23 中 華 民 國 114 年 7 月 8 日  
24 簡易庭司法事務官 黃勝麟