

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度抗字第142號

抗 告 人 吳世華

相 對 人 智寶建設股份有限公司

法定代理人 楊國志

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年6月20日本院簡易庭114年度司拍字第299號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人所提抵押權證明文件，已有記載相對人同為消費借貸契約之債務人，並持公司設立登記大小章用印於上，是抗告人聲請抵押物拍賣並無不符之處。甚者，相對人之法定代表人楊國志代表公司與抗告人進行抵押權設定，交易外觀亦足認相對人公司對抗告人有新臺幣（下同）450萬元之債務。另就相對人公司負責人與抗告人所簽立之借據，記載：「經雙方協議依左列方式還款，如有一期未支付，視同違約，違約無條件償還新臺幣450萬本票金額及設定新莊路713巷7弄1號2樓房屋」，核與抵押權證明文書所載之消費借貸條件相符，是原裁定實違經驗法則、論理法則。末抗告人與相對人公司及其負責人之債權債務均已到期，並由抗告人聲請本票裁定確定在案等語。

二、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。又按所謂債權已屆清償期而未受清償者，只須依登記簿

01 上所載清償期，或依民法第315條得隨時請求清償時而未受  
02 清償者，抵押權人即可實行抵押權，無須先經催告，使債務  
03 人負遲延責任後，抵押權人始得實行抵押權(最高法院58年  
04 度台抗字第455號裁定意旨參照)。再按民法第873條第1項  
05 所謂清償期。係指應為清償之時期而言。不以約定者為限。  
06 其依民法第315條債權人得隨時請求清償。債務人亦得隨時  
07 為清償者。須經債權人請求清償。而債務人不為之始與民法  
08 第873條第1項所謂已屆清償期而未受清償之情形相符(參司  
09 法院院字第2187號解釋)。

10 三、經查：本件抗告人聲請拍賣抵押物，經抗告人提出抵押權設  
11 定契約書、他項權利證明書、相對人變更登記表、新北市○  
12 ○區○○段0000○號建物登記第一類謄本等證據，復經本院  
13 司法事務官命補正後，再提出相對人變更登記表、相對人法  
14 定代理人戶籍謄本、相對人商工登記公示資料查詢、借據還  
15 款期程等證據，經抗告人提出本件抗告後，再次提出抵押權  
16 設定契約書、他項權利證明書、相對人變更登記表、借據還  
17 款期程、本院簡易庭114年度司票字第2262民事裁定暨確定  
18 證明書等證據，惟觀諸上開抵押權設定契約書，本件債務人  
19 為相對人，又依他項權利證明書，本件抵押權並未約定清償  
20 日期，而抗告人僅提出載有相對人法定代理人署名之借據還  
21 款期程及上開本票裁定，並未見抗告人提出任何請求相對人  
22 清償之證據，自難認本件聲請已符合已屆清償期而未受清償  
23 之要件，應予駁回。是本件抗告意旨求為廢棄原裁定，為無  
24 理由，應予駁回。

25 四、爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 114 年 7 月 28 日

27 民事第五庭 法官 陳園辰

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法  
30 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀，(須附繕本一份及繳  
31 納再抗告裁判費新臺幣1,500元)，經本院許可後始可再抗告。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 28 日  
02 書記官 董怡彤