臺灣新北地方法院民事裁定

115年度抗字第199號

抗　告　人　陽信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳勝宏

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　林均侑

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國115年7月31日本院115年度司拍字第287號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

相對人所有坐落新北市○○區○○段0000地號設定權利範圍100000分之980及同段建號4736設定權利範圍全部准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3000元與抗告程序費用新臺幣1500元由相對人負擔。

理　由

一、按最高限額抵押權人，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881條之17準用同法第873條定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁判要旨參照）。

二、抗告人抗告意旨以：本件相對人向抗告人借款新臺幣（下同）1200萬元，惟自115年1月21日起即未給付借款本息，尚欠本金664萬2994元及至清償日止應計算之利息暨違約金。又相對人所有新北市○○區○○段0000地號土地（應有部分

為100000分之980）及其上同段4736建號建物（應有部分為全部，下合稱系爭不動產），於抗告人聲請裁定拍賣抵押物時，已由法務部行政執行署新北分署114年度助執特專字第1765號函辦理查封登記在案。依抵押權設定契約書第26點申請登記以外之約定事項，其附件「其他約定事項」第十條約定，相對人既已有「未能依約按月付息」及「受強制執行或受其他行政處分」等情形，本件借款債務即已喪失期限利益，視為全部到期，無須抗告人另為催告或通知，即生清償期屆至之效力，且相對人之不動產既已受行政執行分署查封扣押，客觀上清償期顯已屆至而未受清償，原審漏未審酌上開約定，遽認仍須通知，顯有未洽。退萬步言，縱認仍須通知相對人始生到期效力，兩造簽訂之「其他約定事項」第六條亦明確約定「債務人、保證人之住址或營業所如有變更，應即以書面通知貴行，否則貴行對於立約人所為之任何一宗通知或催告書件，依立約人最後通知或留存於貴行之住址或營業所寄送，經通常之郵遞期間，即視同已送達。」。抗告人前向相對人寄發催告存證信函，均係依相對人留存於抗告人處之最後住址及戶籍地址寄送，相對人既未向抗告人辦理變更通知，則抗告人依其留存最後住址寄送催告函，依上開第六條約定，經通常郵遞期間即已發生「視同已送達」之法律效果。況抗告人寄發存證信函之地址「新北市○○區○○○道○段000號11樓」及「新北市○○區○○街00號9樓」（即系爭不動產標的地址），業已分別經「台北天守閣大廈警衛室」及「大賺界公寓大廈管理委員會」簽收，原審未審酌上開約定事項，遽以催告函未送達為由駁回聲請，顯有不當。為此，請求廢棄原裁定，賜准裁定拍賣抵押物等語。

三、經查：

1抗告人主張相對人於114年7月16日以其名下所有系爭不動產做為相對人對抗告人所負債務之擔保，並設定最高限額1440萬元之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），擔保債權確定期日為144年7月7日，並經登記在案。嗣相對人於1

14年7月21日向抗告人借款1200萬元，約定借款期間自114年7月21日起至121年7月21日止，並簽訂借款契約書，惟相對人自115年1月21日起即未依約給付借款本息，其借款尚欠本金664萬2994元及利息暨違約金債務未清償，依其他約定事項第十條約定，上開借款視為全部到期，經抗告人催討返還借款，相對人皆未清償，抗告人遂聲請拍賣抵押物等情，業據其提出他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、其他約定事項、借款契約書、放款主檔資料、放款利率查詢、土地及建物登記第一類謄本、存證信函暨收件回執、存證信函遭退回信封等件影本在卷為憑（見本院115年度司拍字第287號卷第8至20頁、第32至39頁，下稱司拍卷、本院卷第28至34頁），堪認系爭最高限額抵押權確已完成依法設定登記，且有其所擔保範圍之借款債權存在。

2觀諸兩造間其他約定事項第六條約定：「債務人、保證人（或連帶保證人）之住址或營業所如有變更，應即以書面通知貴行，否則貴行對於立約人所為之任何一宗通知或催告書件，依立約人最後通知或留存於貴行之住址或營業所寄送，經通常之郵遞期間，即視同已送達」，並參酌抗告人提出催繳之存證信函暨收件回執及蓋有退回戳章之信封等件影本觀之（見本院卷第28至34頁），抗告人已將催告之存證信函寄送至新北市○○區○○○道○段000號11樓、系爭不動產之住址（即新北市○○區○○街00號9樓）及相對人於抵押權設定契約書及借款契約書所留存之戶籍地址（即新北市○○區○○路000號27樓之9）為請求清償借款之通知，該通知所送達之地址，經本院司法事務官查詢，均因相對人未實際居住於上開地址而未送達，經本院查詢相對人仍設籍於上址，有個人戶籍資料查詢結果附卷可稽（見司拍卷第84頁），則相對人既未依其他約定事項第六條約定將變更住所或通信處所之事實通知抗告人，抗告人寄送存證信函後業已經過相當期間，應視為送達，而生債務視為全部到期，清償期屆至之效力。是以，抗告人主張對相對人有最高限額抵押權存在，

且該抵押權所擔保之債權已屆清償期而未受清償，聲請准予拍賣系爭不動產，核屬有據。從而，原裁定駁回抗告人之聲請，尚有未洽，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，應予准許。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第六庭　　法　官　陳映如

以上正本證明與原本無異

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元整。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　1　　日

書記官　邱雅珍