臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第311號

聲　請　人　簡萬華

000000000000000000

代　理　人　鄒福華

相　對　人　李佳穎

上列聲請人因聲請對相對人李佳穎拍賣抵押物事件，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。且聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，採形式審查，抵押權人向法院聲請拍賣抵押物，法院自程序上應審查之拍賣要件有二：㈠抵押權有無依法登記；㈡債權是否已屆清償期而未受清償者。是債權清償期若尚未屆至，抵押權人仍不得聲請拍賣抵押物（參照最高法院85年度台抗字第570號民事裁判）。又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，並有最高法院84年度台上字第1570號判決意旨足參。

二、本件聲請人主張：相對人李佳穎於民國114年8月28日，向聲請人借款新臺幣700,000元。並於114年9月1日以其所有如附表所示之不動產設定普通抵押權為擔保，清償日期為116年8月27日，並有遲延利息及違約金之約定，經登記在案。詎相對人未清償開借款，尚積欠700,000元，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，本件聲請之抵押權登記債務清償日期為116年8月27日，有抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地登記第二

類謄本在卷可稽。惟聲請人本件聲請遞狀時間為115年10月14日，該時點其債權尚未屆清償期，揆諸前揭說明，自不得准許拍賣抵押物，因此本件聲請於法不合，應予駁回。

四、依首揭規定及非訟事件法第21條第2 項、第78條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　13　　日

司法事務官　黃麗靜

附表：										115年度司拍字第311號	
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	高樹鄉	長興		316		0	0	1,550.14	2分之1	