

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度司拍字第128號

聲 請 人 李文彬

上列聲請人與相對人張哲倫間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

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。又按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，最高法院84年度台上字第1570號裁判意旨可資參照。再按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，並依登記之清償期業已屆滿而未受清償時，法院即應為許可拍賣之裁定，至實際上之清償期有無變更，本非所問，最高法院58年台抗字第524號亦著有判例可供參照。

二、本件聲請意旨略以：關係人張茂霖於民國（下同）107年3月21日向聲請人借款新臺幣（下同）1,000,000元，約定於117年3月29日清償，利息按每1萬元月息150元計算，逾期按利率一倍加計違約金給付，並以其不動產設定抵押權以供擔保，並經登記在案。茲關係人張茂霖不為清償，並將不動產賣予相對人，為此聲請拍賣抵押物，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地與建物登記第一類謄本、借款契約書等件影本為證。

三、經查，依聲請人提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書及登記第一類謄本等件所示，相對人於107年3月28日設定予聲請人之抵押權為最高限額抵押權，登記之清償日期為依照

01 各個票據或借款契約所約定之清償日期，而聲請人所提之借
02 款契約書第二點記載之借貸期限為壹拾年，自107年3月30日
03 起至117年3月29日止，乙方得提前清償。且遍查借款契約書
04 均無借款期間未給付利息則借款債務視為全部到期或債務人
05 應提前清償之約定。準此，本件抵押權擔保之債權清償日期
06 須待117年3月29日始到期，若相對人屆時仍未清償，抵押權
07 人方能聲請拍賣抵押物，是本件債權既未屆清償期，法院尚
08 不得准許拍賣抵押物。從而，本件聲請人之聲請，於法不
09 合，應予駁回。

10 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
11 條，裁定如主文。

12 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，
13 並繳納抗告費新臺幣壹仟元。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
15 新竹簡易庭司法事務官 黃恩慈