

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度司拍字第109號

聲請人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 許志文

代理人 陳浩茹

相對人 華炫國際開發投資顧問有限公司

法定代理人 梁靜琴

債務人 蔡宜洲

上列聲請人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參仟元由聲請人負擔。

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。上開規定，於最高限額抵押權亦有準用，民法第873條、第881條之17分別定有明文。是抵押權所擔保之債權若尚未屆清償期，而聲請拍賣抵押物，為法定要件不備之不合法，法院自不應准予拍賣抵押物。

二、聲請意旨略以：債務人於民國106年5月26日，以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保對伊現在及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）2,160萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為136年5月24日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人於106年6月2日向伊借款18,000,000元，其借款期間為30年，以每個月為一期，分360期按月償還本息。因債務人於107年6月11日以買賣登記為原因，將系爭不動產所有權移轉登記予相對人，已違反債務人於放款借據之承諾事項：在授信期間不移轉擔保物之所有權及事實上處分權予第三人。故依放款借據特別條款約定，本件借款視為全部到期，應即全部償還。又依民法第881條之17準用民法第867條規

01 定，聲請人之最高限額抵押權不因此系爭不動產所有權移轉
02 而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

03 三、經查，聲請人所提出其與債務人之放款借據(下稱系爭借
04 據)，本件最高限額抵押權所擔保之債權，借貸期限至136年
05 6月2日，且依系爭借據第7條第2項第1款之約定，債務人
06 於任何一宗債務不依約清償本金或付息時，債權人應於合理
07 期間以書面通知或催告債務人後，始生視為全部到期之效
08 力。本件聲請人於聲請時，未檢附該債權已屆清償期證明文
09 件之催告函送達回執，經本院於111年6月21日發函通知命補
10 正，聲請人於收受通知後，仍未補具本件催告函已合法送達
11 債務人之送達回執資料，並於111年7月5日具狀自承其未能
12 合法送達催告函等語。是聲請人之催告未合法送達於債務
13 人，即非有效之催告，自不得主張加速條款，難認本件借款
14 已屆清償期。至聲請人主張債務人違反不得出售擔保物之承
15 諾事項，得視為債務全部到期云云。惟查，依系爭借據特別
16 條款貳、之約定(下稱系爭特約條款)，甲方未得乙方同意而
17 出售擔保物之法律效果僅為：乙方得定相當期限請求甲方另
18 行提供經乙方認可之其他價值相當之擔保物，或請求甲方於
19 所定期限內清償債務，並賠償乙方因此所受之一切損害，顯
20 見債務人與聲請人就違反出售擔保物之承諾事項，已有特別
21 約定法律效果，難認債務人一違反此承諾事項，聲請人即可
22 主張債務全部到期，否則將使系爭借據第7條第2項第1款
23 之催告約定及系爭特約條款，形同具文，有違常情，且將使
24 聲請人與債務人之權益保障有所失衡，應非兩造簽訂系爭借
25 據時之真意。從而，本院無從認定本件借款已屆清償期，依
26 前揭規定，聲請人聲請拍賣抵押物，並未合法，應予駁回。

27 四、爰裁定如主文。

28 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，
29 並繳納抗告費1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關係
30 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 111 年 7 月 25 日

