

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第191號

聲 請 人 駿臨租賃股份有限公司

法定代理人 鄭友華

相 對 人 大家地產有限公司

法定代理人 卓家雄

代 理 人 翁偉傑律師

債 務 人 嘉源建設股份有限公司

法定代理人 陳俊良

上列當事人間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，又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，民法第881條之17準用第867條、第873條定有明文。是抵押權人聲請法院拍賣抵押物，應以債權已屆清償期而未受清償者為限，倘債權未屆清償期，抵押權人即不得聲請法院拍賣抵押物。

二、聲請意旨略以：相對人之前手陳思婷於民國108年10月2日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人嘉源建設股份有限公司對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務，包括借款、票據等請求權之清償責任，設定新臺幣（下同）1,000萬元之第二順位最高限額抵押權，擔保債權

01 確定期日為138年9月29日，債務清償期依照各個債務契約所
02 定清償日期，經登記在案。嗣債務人因新建案無法繼續履
03 行，對借款1,000萬元未履行，本件借款已聲請本票裁定，
04 陳思婷於112年5月22日以買賣為原因將如附表所示不動產移
05 轉所有權登記予相對人，其抵押權不因此而受影響，為此聲
06 請拍賣抵押物以資受償等語。

07 三、查聲請人上開主張，固提出抵押權設定契約書、他項權利證
08 明書、其他約定事項、土地合作協議書、本票影本、本票裁
09 定、借名登記協議書、土地及建物登記謄本等件為證。惟本
10 院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於5日內
11 就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人具狀提出增
12 補協議書、增補契約書等，陳述本件契約已合意變更，並無
13 債務不履行，無已屆清償期而未受清償者情事。核聲請人所
14 提之本票裁定，已具狀陳報未獲確定證明書，且聲請人提出
15 土地合作協議書內，並未記載如任何一宗債務不依約清償本
16 金時，即喪失期限之利益應即全部償還之約定，難認擔保債
17 權已屆期確定。本院審酌上開書證後，認擔保債權是否已屆
18 清償期而未受清償情事，尚非無疑，核其聲請於法未合，應
19 予駁回。

20 四、爰裁定如主文。

21 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，
22 並繳納抗告費1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關係
23 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 112 年 8 月 30 日
25 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉