

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第264號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 劉永隆

上列聲請人與相對人林沛瑀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3,000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，民法第873條定有明文。又上開規定，依同法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。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：相對人於民國109年8月21日，以其所有臺中市○○區○○段0000000地號土地及其上同區段2035建號建物之不動產，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）4,300,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣相對人於109年8月24日向聲請人分別借款2,794,781、785,219元，並約定月付本息及違約金，依貸款契約第8條約定，如任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎相對人自113年8月24日即未為清償，尚欠本金3,214,299元及其利息、違約金，經定期催告後仍不履行，自應償還全部借款及違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人所提借款契約書載明，借款期間係至139年8月24日止，顯見清償期日尚未屆至；又借款契約書第8條第2項

01 另記載如有任何一宗債務不依約清償本金或付利者，經於合
02 理期間以書面通知後，視為全部到期。雖聲請人曾於113年1
03 0月間向相對人先前之戶籍地址寄送催告函，催告相對人定
04 期繳款，惟查相對人並未居住於該址，相對人於111年9月15
05 日遷出國外，並早於109年8月30日出境，有相對人個人基本
06 資料查詢結果及入出國日期紀錄附卷可參。綜上，聲請人上
07 開催告函既未合法送達相對人，即難認聲請人已依借款契約
08 書之約定於合理期間通知相對人而生視為全部到期之效力，
09 自不得謂其債權已屆清償期而未受清償。從而，本件聲請人
10 聲請拍賣抵押物，於法尚有未合，不應准許，應予駁回。

11 四、爰裁定如主文。

12 五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
13 文。

14 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
15 並繳納抗告費1,500元。

16 七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭
17 執之。

18 中 華 民 國 114 年 9 月 2 日
19 民事庭 司法事務官 張川苑