臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第578號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　楊宗秦

相　對　人

即債務人　　呂恆毅

000000000000000000

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。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：債務人呂恆毅於民國110年5月13日、111年6月14日，以其所有臺中市○區○○○段0000地號土地及其上同區段4824建號建物，為擔保對伊現在及將來所負一切債務之清償責任，分別設定新臺幣（下同）120萬元、600萬元之最高限額抵押權，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113年8月26日向伊借款600萬元，有借款契約書可為憑，詎債務人於115年5月28日起未依約繳納本息，現債務人尚積欠本金5,606,457元及其利息、違約金。為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人所提出其與債務人之借款契約書(下稱系爭契約)，為本件最高限額抵押權所擔保之債權，借貸期限至133

年8月28日，且依系爭契約第八條第2項第4款之約定，債務人對債權人任何一宗債務不依約清償本金或付息時，債權人應於合理期間以書面通知債務人後，始生視為全部到期之效力。本件聲請人於聲請時，雖檢附115年6月9日催告信函及其送達回執，惟其中送達地址記載為「臺中市○○區○○路0段000號7樓之1」，該址既非債務人於借款契約所載聯繫地址，亦非戶籍地或建物所在地，系爭催告信件並經以無此人退回，難認債權人已為債務不履行之合法催告。本院遂於115年9月12日通知聲請人於5日補正，催告存證信函已合法送達債務人住居所之證明文件，或其他符合債務已屆清償期未清償之證明文件，惟聲請人逾期仍未補正，有送達證書在卷可參，是聲請人之催告未合法送達於債務人，即非有效之催告，自不得主張加速條款，難認本件借款已屆清償期。從而，本院無從認定本件借款已屆清償期，依前揭規定，聲請人聲請拍賣抵押物，並未合法，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

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1,500 元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　30　　日

民事庭　司法事務官　張川苑