

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第124號

聲 請 人 柯文芳

0000000000000000

0000000000000000

上列聲請人對於相對人弘岩工程有限公司間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

程序費用新臺幣貳仟元由聲請人負擔

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，民法第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，前述清償期如已登記者，自應以登記內容為準，不因抵押權設定契約書或債權證明文件另有記載而異其認定，如登記之清償期尚未屆至者，法院自無從准許拍賣抵押物。

二、本件聲請意旨略以：相對人為擔保其對聲請人所負債務之清償，以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）9,800,000元之抵押權，擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於民國112年3月28日所成立金錢消費借貸契約發生債務，清償日期：民國122年3月27日，經登記在案。詎相對人屆期未依約清償，尚欠本金9,800,000元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。並提出本票影本2件、他項權利證明書、抵押權設定契約書等影本各1件、土地及建物登記謄本各1件等為證。

三、經查，本件抵押權之債務清償日期，經登記為民國122年3月27日，有聲請人提出之抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本等件在卷可稽。聲請人雖陳稱已屆清償期，惟與抵押權設定契約書、他項權利證明書、

土地登記謄本所登載者不符，依前開說明，仍應認抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記謄本所登載之122年3月27日為本件抵押債權之清償期。本件聲請人於抵押債權清償日前即聲請法院拍賣抵押物，自形式以觀，顯不符聲請拍賣抵押物之要件，其聲請於法即有不合，應予駁回。

四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日
司法事務官 張榕勝

附表： 112年度司拍字第000124號

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	安平區	金城段	63-10	151.00	全部

附表（建物）： 112年度司拍字第000124號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材 料 及 房屋層數	建物面積								附屬建物			權利 範圍
					一	二	三	四	五	屋頂突出物	合 計	面積 單位	主要 建築 材料	陽 台	面積 單位	
001	3822	臺南市○○區○○路000號	臺南市○○區○○段00000地號	5層樓房 鋼筋混凝土造	94.35	73.25	73.25	73.25	50.22	26.49	38平方公尺	鋼筋混凝土造	35.50	平方公尺	全部	