

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第102號

聲 請 人 宏將廣告股份有限公司

法定代理人 林逢春

上列聲請人與相對人林鑫汝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用由聲請人負擔。

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第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。據此，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。又抵押權人聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否無既判力。因之，法院得否依上開規定准許拍賣抵押物，以抵押權登記為準，由形式上審查，認聲請人為抵押權人，且債權已屆清償期而未受清償時，方得為准許拍賣抵押物之裁定。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）110年10月6日，為擔保債務人吳宗祐對聲請人於110年10月6日簽訂之債務償還協議書現在（包括過去所負現在尚未清償）及未來所簽訂票據發生之貨款債務為擔保，以其所有之台北市○○區○○段○○段000○○000地號及其上建築物文山區興安段一小段2908、2981建號設定新臺幣（下同）1,200萬元之最高限額抵押權並經登記在案。因債務人吳宗祐依上開協議書應清償

01 第三人歐麥迪媒體傳播有限公司(下稱歐麥公司)及全方位廣
02 告股份有限公司(下稱全方位公司)對聲請人之債務合計
03 71,408,944元，經聲請人以起訴狀及附件催告函催告相對人
04 及債務人吳宗祐於收受起訴狀後3日內清償，該起訴狀亦已
05 於112年4月6日生送達之效力，債務人迄今未清償，為此聲
06 請拍賣抵押物以資受償等語，並提出抵押權設定契約書、他
07 項權利證明書、債務償還協議書、土地及建物登記簿謄本、
08 起訴狀及附件、回證等件影本為證。

09 三、查，本件相對人及債務人吳宗祐於110年10月1日與聲請人簽
10 署債務償還協議書，同意由債務人吳宗祐清償第三人歐麥公
11 司及全方位公司對聲請人之債務，並由相對人擔任連帶保證
12 人，惟其中未記載清償日期。然依聲請人提出抵押權設定契
13 約書則約定清償日期為113年10月1日，並已登記在案，顯見
14 本件抵押權所擔保之債權尚未屆清償期，自不得以其未受清
15 償為由，聲請拍賣抵押物。縱聲請人主張業經催告，或以其
16 與債務人吳宗祐間另有110年8月6日所簽屬之特約，約定分
17 期款項如有一期未付即視為全部到期等等，此部分僅係兩造
18 間債權之約定，非因此而得對抗物權登記效力。從而，本件
19 聲請人就此部分聲請拍賣抵押物，於法尚有未合，不應准
20 許，應予駁回。

21 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
22 條裁定如主文。

23 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，
24 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

25 中 華 民 國 112 年 4 月 28 日

26 民事第四庭 司法事務官 王靜琳