臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第178號

聲　請　人　李文華

000000000000000000

000000000000000000

上列聲請人與相對人鴻加國際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。

聲請程序費用新臺幣3,000元由聲請人負擔。

理　由

一、聲請意旨略以：相對人於民國107年3月28日，以其所有臺北市○○區○○段○○段00000地號土地，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）3600萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日及清償日期均為127年3月23日，經登記在案。嗣相對人對其負有債務30,858,250元，經定期催告清償，屆期仍未依約履行，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，並提出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、合約書、存證信函及雙掛號回執等件為證。

二、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，於最高限額抵押權準用之，民法第873 條、第881-17條定有明文。又抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利(最高法院84年度台上字第1570號裁判意旨參照)；另抵押權人於債權已屆清償期，而未受清償者，始得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。是債權清償期若尚未屆至，縱債務人所設定者係最高限額抵押權，抵押權人仍不得聲請拍賣抵押物，觀諸民法第873 條規定意旨自明(同院85年度台抗字第570 號裁判意旨

參照)。又抵押債務之金額若干、是否已屆清償期等項，法院僅得就抵押權人提出之證據為形式上之審查而為准駁，倘形式上審查抵押債權人提出之證據，尚不足以證明抵押債權已屆期而有擔保債權未受清償，法院即應為駁回聲請拍賣抵押物之裁定。

三、查依聲請人所提之抵押權設定契約書、他項權利證明書及不動產謄本記載「清償日期：民國127年3月23日」，是本件抵押權所擔保之債權清償期尚未屆至，難謂僅憑聲請人所發存證信函催告履行，而改變抵押權設定時所約定之清償時間。從而，本件聲請人聲請拍賣抵押物，於法尚有未合，不應准許，應予駁回。

四、依非訟事件法第21條第2 項，民事訴訟法第78條，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1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　14　　日

民事第三庭司法事務官　林明龍