臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第207號

聲　請　人　華泰商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴昭銑

代　理　人　向仕湖

上列聲請人與相對人華泰商業銀行股份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貳仟元用由聲請人負擔。

理　由

一、按聲請書狀應載明供證明或釋明用之證據；非訟事件之聲請，不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，法院應定期間先命補正，非訟事件法第30條第1項第4款及第30條之1分別定有明文。次按聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為最高限額抵押權者，並應審查聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書，抵押物之登記謄本、債權證明文件、債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍、債權是否已屆清償期而未清償。如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正。司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3點亦有明文。該規定係為使法院有足夠依據，得以形式上審查認定債權存在、為抵押權擔保範圍、已屆清償期而未清償，始可准許債權人拍賣抵押物之聲請。

二、本件聲請意旨略以：關係人即債務人歐寶願於民國105年1月11日以其所有之不動產設定新臺幣（下同）1080萬元之抵押權為其借款等債務之擔保，並向聲請人借款600萬元、300萬元，惟分別自112年6月16日起即未依約繳款，依約本貸款即已喪失期限利益，因相對人及債務人屆期不為清償，為此聲請拍賣抵押物等語。

三、惟查，依聲請人所提出之個人購屋貸款借據暨約定書，本件聲請人所主張之加速條款規定(第六條第2項第(五)款)，立約人對貴行任一宗債務不依約清償本金或利息時，應於合理期間(至少三日)以書面通知立約人後，始生視為全部到期之效力。然聲請人所提出之催告函暨掛號郵件收件回執所載地址(安祥路)，經本院囑警訪查，關係人並未居住於該址，則系爭催告函並未生債務全部到期之效力，難以認定本件清償期已屆至。經通知聲請人補正提出催告函送達債務人居住0○○街0地○○○號郵件收件回執，聲請人屆期仍未補正。從而，本院形式上判斷系爭抵押權所擔保之債權並未屆清償期，與實行抵押權之要件不合，不應准許，應予駁回，爰裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　19　　日

民事第七庭　　司法事務官　周雅文