

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第314號

聲 請 人 魯柏廷

上列聲請人與相對人邱福星間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用新臺幣貳仟元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人於民國113年7月5日，以其所有臺北市○○區○○路000巷0弄0號2樓房地，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）960萬元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣相對人向其借款800萬元，約定應於114年6月3日清償，相對人自113年7月起，已遲誤三期利息未支付，經定期催告清償，仍未清償，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、公證之借款契約書、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、查依聲請人所提之公證借款契約書第四條記載「借款期限：113年6月4日起至114年6月3日止。期限屆滿之日應全部清償」，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 113 年 10 月 30 日
民事第六庭司法事務官 林明龍