

臺灣臺東地方法院民事裁定

113年度司拍字第5號

聲 請 人 李秀娥

相 對 人 劉惠珍

上列聲請人與相對人劉惠珍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壹仟元由聲請人負擔。

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條第1項定有明文。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。又聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為普通抵押權者，並應審查下列事項，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：

（一）聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本；（二）抵押權是否已依法登記；

（三）債權是否已屆清償期而未清償。司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第2點亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：相對人劉惠珍於民國112年間向聲請人借用新臺幣（下同）30,000,000元。又為擔保聲請人上述權利，同意先以臺東縣○○鄉○○○段00○00○00○00○00○000地號土地抵押予聲請人，設定30,000,000元之最高限額抵押權予聲請人。聲請人稱相對人屆期不為清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、經查，本件聲請人所提出之土地登記謄本所載，其登記之擔

01 保債權確定期日均為115年5月9日，則聲請人應提出相關文
02 件以明有清償期屆至而未清償之情（如催告履行之催告信函
03 及收件回執影本等），本院於113年2月1日以東院節非乙113
04 司拍字第5號函通知聲請人應於文到後翌日起7日內補正(扣
05 除例假日)，聲請人雖於113年2月19日具狀陳明已自112年7
06 月12日以電話催告相對人履行，然清償期是否屆至，猶屬未
07 明，又聲請人乃係於以電話催告相對人履行債務，並未留下
08 紀錄，足徵聲請人於113年1月22日聲請法院裁定准許拍賣抵
09 押物時，尚未催告相對人履行，顯難認為有債權已屆清償期
10 而未清償之事實。從而，本件聲請人聲請拍賣抵押物，於法
11 尚有未合，不應准許，應予駁回。

12 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
13 條，裁定如主文。

14 五、如不服本裁定，應於裁定送達後後10日內向本院提出抗告
15 狀，並繳納抗告費1,000元。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
17 簡易庭 司法事務官