臺灣士林地方法院民事裁定

109年度司拍字第134號

聲　請　人　夢銀河有限公司

法定代理人　李堅

代　理　人　林鴻文律師

上列聲請人與相對人鼎晟不動產開發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條固有明文。惟聲請拍賣抵押物之前提為債權已屆清償期，若債權未屆清償期，抵押權人即不得聲請法院拍賣抵押物。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國108年1月10日以其所有如附表1之不動產，為擔保其對聲請人於107年12月10日所立借款契約發生之債務，設定新臺幣（下同）130萬元之普通抵押權予聲請人，債務清償日期為117年12月31日，利息為年息5%，經登記在案。相對人再於108年8月5日以其所有如附表2之不動產，為擔保其對聲請人於108年8月5日所立借款契約發生之債務，設定130萬元之普通抵押權予聲請人，債務清償日期為118年8月31日，利息為年息5%，經登記在案。相對人於107年12月10日向聲請人借款130萬元，約定清償日為109年12月15日，利息按每月15日繳付5,417元，再於108年8月5日借款130萬元，約定110年8月15日償還，利息按每月15日繳付5,417元。詎相對人於108年12月15日均未依約按月給付利息，依雙方借款契約約定經催告、本票裁定後仍不為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、查聲請人上開聲請，固據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、本票、借款契約書、土地及建物登記謄本、存證信函等件影本為證。惟依卷附他項權利證明書、抵押權設定契

約書等所載，本件抵押權係普通抵押權，所擔保債務之債務清償日期分別經登記為117年12月31日及118年8月31日，均尚未屆至。是本件抵押權所擔保之債權清償期既未屆至，依前開說明，本院自不得准許拍賣抵押物。從而，本件聲請於法未合，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

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。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　30　　日

民事庭　司法事務官　　廖雅雯