# 臺灣士林地方法院民事裁定

109年度司拍字第31號

聲　請　人　許哲維

相　對　人　鼎晟不動產開發股份有限公司

法定代理人　張皓翔

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

理　由

一、聲請意旨略以：相對人於民國108 年4 月16日向伊借款新臺幣（下同）300 萬元，約定110 年4 月15日償還，並以其所有坐落於臺北市○○區○○段○○段00000 地號土地及其上21553 建號建物分別設定兩筆300 萬元之第一及第二抵押權為擔保，經登記在案。詎相對人未依約履行，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

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。民法第873 條定有明文。是聲請拍賣抵押物，必債權已屆清償期而未受清償者始得為之，聲請人自應提出對被擔保之債務人，有已屆清償期之債權存在之證明，始合於上述要件。

三、經查，依卷附他項權利證明書、抵押權設定契約書、不動產第一類謄本等所載，本件抵押權係普通抵押權，擔保債務人對於抵押權人於民國106 年4 月14日所立借款契約發生之債務，並約定債務清償日期分別為110 年4 月15日及110 年4 月25日。是本件抵押權所擔保之債權清償期顯未屆至，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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　13　　日

民事庭　司法事務官　藍凰嘉