# 臺灣士林地方法院民事裁定

109年度抗字第41號

抗　告　人　許高榜

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，抗告人對於中華民國109 年1 月21日本院司法事務官所為109 年度司拍字第26號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

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 條定有明文。是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。所謂「債權已屆清償期」，係指本金債權而言，並不包括該債權所生之利息債權。否則，如謂包括利息債權，則抵押權人於利息未受清償時，即得依民法第878 條之規定，取得抵押物之所有權，自與民法第873 條之1 第1 項規定之立法意旨不合。民法第873 條所謂「債權已屆清償期」與同法第878 條條文用語相同，自應為相同之解釋。是抵押權人以債務人未依約支付利息，聲請法院裁定拍賣抵押物，自屬不應准許（民國70年3 月12日70廳民二字第166 號函司法院第一廳研究意見參照）。

二、抗告意旨略以：相對人向伊借款新臺幣（下同）300 萬元（下稱系爭本金），並於108 年4 月19日簽訂借款契約書（下稱系爭借款契約），約定清償日為110 年4 月15日及系爭本金清償前相對人應自108 年4 月16日起於每月15日向伊繳付利息，相對人並將其名下如附表所示之不動產（下稱系爭抵押物）設定債權總金額300 萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）予伊，擔保系爭本金及利息債權，詎相對人未繳付108 年

12月15日利息，利息債務清償期已屆至，伊自得聲請拍賣系爭抵押物，原裁定不察駁回伊之請求，於法有違等語，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定。

三、經查，抗告人主張相對人向其借款系爭本金，並以系爭抵押物擔保其之系爭本金及利息債權，系爭本金108 年12月15日之利息未據相對人繳付等情，業據提出系爭借款契約、系爭抵押物所有權狀暨登記謄本、抵押權設定契約書、利息明細、存摺封面暨交易明細表為佐（原裁定卷第5 至22頁），堪予信實。依系爭借款契約及抵押權設定契約書所載，系爭本金債權清償日為110 年4 月15日，抗告人於108 年12月12日具狀聲請拍賣系爭抵押物時（臺灣臺北地方法院收狀戳章），系爭本金債權既未屆清償期，揆諸首揭規定及說明，縱如抗告意旨謂以相對人未繳付到期利息云云，仍與實行抵押權之要件未合，自不得准許抗告人聲請拍賣系爭抵押物。從而，原裁定駁回抗告人本件拍賣抵押物之聲請，於法尚無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　26　　日

民事第三庭　法　官　李嘉慧

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000 元）。再抗告時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人間有民事訴訟法第466條之1 第1 項但書或第2 項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　26　　日

民事第三庭　書記官　林瀚章