臺灣士林地方法院民事裁定

109年度抗字第42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

上列當事人間請求拍賣抵押物事件，抗告人對於民國109年1月22日本院109年度司拍字第46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：依抵押權擔保債權之借款契約（下稱系爭借款契約）所示，其起息日為民國108年4月26日，相對人應於每月15日給付利息，因108年12月25日未給付應付之利息，故請求拍賣其擔保之臺北市○○區○○段0○段000000000地號之土地及其上21553建號建物（下合稱系爭抵押物），以清償本息。

三、經查，抗告人主張相對人向其借款新臺幣（下同）1,500,000元，並以系爭抵押物擔保其本金及利息債權，系爭本金108

年12月25日之利息未據相對人繳付等情，業據提出系爭借款契約、系爭抵押物權狀暨登記謄本、地籍圖謄本、抵押權設定契約書、系爭抵押物他項權利證明書為證（見臺灣臺北地方法院108年度司拍字第527號〈下稱北院卷〉卷第6至23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25日，抗告人於108年12月12日具狀聲請拍賣系爭抵押物時，系爭本金債權既未屆清償期，此有臺灣臺北地方法院收狀戳章可稽（見北院卷第4頁），而依抗告人於抗告時提出依系爭借款契約所示，主張其起息日為民國108年4月26日，相對人應於每月15日給付利息，因108年12月25日未給付應付之利息等情，並提出利息明細表及存摺為據，然依首揭法律規定及意旨，縱如抗告意旨謂以相對人已未繳付到期之利息債權等情，惟其本金債權清償期尚未屆至，仍與實行抵押權之要件未合，自不得准許拍賣系爭抵押物。從而，原裁定駁回抗告人拍賣抵押物之聲請之意旨及結論，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。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　9　　日

民事第五庭　法　官　方鴻愷

以上正本係照原本作成。

本件裁定不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　9　　日

書記官　陳紀元