臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

109年度司拍字第117號

聲　請　人　陳聖心

相　對　人　興富晟開發建設有限公司

法定代理人　張秀梅

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。

聲請程序費用新臺幣參仟元由聲請人負擔。

理　由

一、本件聲請人聲請意旨略以：相對人興富晟開發建設有限公司於民國(下同）107年1月間，向聲請人借款新臺幣3000萬元，並以附表所示之不動產各自設定擔保債權總金額1000萬元之最高抵押權，共3000萬元，擔保債權確定期日為109年1月16日，清償日期依照各個債務契約。今擔保債權確定期日既已屆至，且上揭債務經聲請人多次催討，相對人迄未清償，為此聲請拍賣抵押物云云。

二、按最高限額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881條之17準用第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，前述清償期已登記有確定日期者，即應以登記內容為準；如未登記有確定日期時，抵押權人即應提出可供法院形式審查之書面契約或其他文件，以證明債務確已屆期未受清償，如就抵押權人提出之文件為形式審查，尚不能確認債權清償期業已屆至者，法院自無從准許拍賣抵押物。

三、經查，本件最高抵押權之債務清償日期，係登記為「依照各個契約」，有聲請人提出之抵押權設定契約書、他項權利證明書及不動產登記謄本在卷可稽。聲請人提出本件聲請時，所檢附之協議書僅約定清償方式，如債務人出售所有B1~B8其中一戶時，債務人有義務通知債權人出售事實及每戶優先受償1000萬元之權利至債務全部清償完畢止，而該方式並未

約定期限，本院自無從形式審查債務清償期是否業已屆至，故既未約定清償期限，揆諸上開說明，應駁回其聲請。

四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（需附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　18　　日

簡易庭司法事務官 楊泓銘

附表：(土地)　　109年度司拍字第117號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
1	彰化縣	員林市	至善		0000-0000				73.69	全部	
2	彰化縣	員林市	至善		0000-0000				72.36	全部	
3	彰化縣	員林市	至善		0000-0000				70.78	全部	

附表：(建物)　　109年度司拍字第117號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	00705-000	彰化縣員林市至善街117巷42號	彰化縣員林市至善段0000-0000地號	四層樓鋼筋混凝土造，住宅	一層：51.85；二層：54.90；三層：54.90；四層：52.23；合計：213.88		全部	
2	00706-000	彰化縣員林市至善街117巷42號	彰化縣員林市至善段0000-0000地號	四層樓鋼筋混凝土造，住宅	一層：51.85；二層：54.90；三層：54.90；四層：52.23；合計：213.88		全部	
3	00707-000	彰化縣員林市至善街117巷42號	彰化縣員林市至善段0000-0000地號	四層樓鋼筋混凝土造，住宅	一層：51.85；二層：54.90；三層：54.90；四層：52.23；合計：213.88		全部	