臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第368號

聲　請　人　峻裕綜合投資有限公司

法定代理人　洪裕傑

相　對　人

即　債務人　譚天

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貳仟元用由聲請人負擔。

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條定有明文。又上開規定，依民法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。又按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能依設定登記內容行使其權利（最高法院84年度台上字第1570號判決要旨可資參照）。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。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國108年2月11日、108年2月28日向聲請人各借款新臺幣（下同）200萬元、300萬元，相對人並簽發本票2紙，且以其所有之不動產，設定500萬元之最高限額抵押權予聲請人以供債權之擔保，聲請人已於108年7月15日為付款之提示，相對人迄未依約清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，並提出土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、本票等影本為憑。

三、經查，系爭抵押權約定之債務清償日期為「民國110年3月3日」，此有土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本在卷可稽。聲請人於108年8月9日聲請拍賣抵押物，其債權清償期尚未屆至，揆諸前揭規定

及說明，抵押權人僅能依設定登記之內容行使其權利，法院亦僅得依抵押權之登記內容，為形式上之審查而為准駁拍賣抵押物之依據。從而，聲請人於其抵押債權未屆清償期前，聲請拍賣抵押物，於法未合，應予駁回。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條之規定，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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　13　　日

民事庭司法事務官　李峻源