臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第528號

聲　請　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

上列聲請人與相對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2,000元由聲請人負擔。

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條固有明文。惟聲請拍賣抵押物之前提為債權已屆清償期，若債權未屆清償期，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104年8月5日以其所有之不動產，設定新臺幣（下同）500萬元之普通抵押權予聲請人，以擔保其對聲請人所負借款債務之清償，並經登記在案。又相對人於108年7月26日向聲請人借款500萬元，約定清償日為110年7月25日，詎相對人屆期仍未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、查聲請人上開聲請，固據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借款契約書、土地及建物登記謄本等件為證。惟依上開借款契約書所載，系爭借款之到期日約定為110年7月25日，抵押權設定登記之清償日期記載則為110年7月31日，系爭借款之清償期顯未屆至，依首揭規定，形式上即不合於實行抵押權之要件。經本院於108年12月17日命聲請人提出債權已屆清償期之證明，聲請人雖提出新聞報導稱相對人及其法定代理人已遭凍結相關帳戶，無法解約與履約云云，惟依借款契約書所載，聲請人與相對人間並無相對人帳戶遭凍結即喪失期限利益，全部債務視為到期之約定。從而，本件債務既未屆清償期，聲請人聲請拍賣債務人所有之不動產，於法即有未合，不應准許，應予駁回，爰裁定如主文。

四、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第95條、第78條，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　　109　　年　　1　　月　　3　　日

民事第五庭　　司法事務官　郭志成