臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度抗字第158號

抗　告　人　佳暉投資股份有限公司
法定代理人　李貴輝
相　對　人　板信商業銀行股份有限公司
法定代理人　劉炳輝

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國108 年3 月13日本院108 年度司拍字第62號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　　文

原裁定廢棄。

相對人於原審之聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣參仟元及抗告程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理　　由

一、相對人於原審聲請意旨略以：抗告人為向相對人擔保對於現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，分別於民國106 年3 月21日、107 年3 月12日及107 年12月4 日以其所有如附表1 所示之不動產為擔保，分別設定新臺幣（下同）1,596 萬元、234 萬元及500 萬元之最高限額抵押權予相對人，並經登記在案。又抗告人邀同第三人李貴輝、章修綱為連帶保證人向相對人借款，授信總額度為4,130 萬元，約定分期攤還本息，如未依約償還，全部債務視為到期，應即清償全部債務。詎抗告人未依約償還本息，迭經相對人催討無效，依約抗告人已喪失期限利益，總計尚積欠本金3,330 萬元及如附表2 所示之利息暨違約金未清償。為此，依民法第873 條規定，聲請拍賣抵押物以資受償等語，並提出他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、其他約定事項、週轉金貸款契約、借款契約、授信約定書暨保證書、催告函、土地登記第二類謄本、建物登記第二類謄本、歸戶查詢、放款主檔查詢等件為證。原審經形式上審查後，裁定准予拍賣抵押物。

二、抗告人抗告意旨略以：抗告人業提出借款條件變更申請，並

依相對人指示增加抵押擔保額度，而於108 年3 月22日與相對人完成借款契約條件變更，現仍依變更後借款條件如期還款，可見擔保債權並未到期，相對人自不得拍賣抵押物受償，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、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，依同法第881 條之17規定，於最高限額抵押權準用之。而聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，如法院就形式上審查，抵押權已依法登記，其登記之清償期並已屆至而未受清償，固應為許可拍賣抵押物之裁定；惟抵押權倘係以不確定事實之發生為債務之清償期者，如債務人或抵押人否認清償期已屆至，而從抵押權人提出之文件為形式上之審查，又不能明瞭清償期已否屆至，法院自無從准許拍賣抵押物，應由抵押權人提起訴訟，以求解決（最高法院89年度台抗字第212 號裁判意旨參照）。經查，抗告人與相對人間之借款債務因抗告人未如期償還本息，是依期限利益喪失條款之約定，本件最高限額抵押權所擔保之債權，本已視為到期。惟抗告人嗣與相對人進行借款契約條件變更之協商，並於108 年3 月22日與相對人就前揭借款債務達成還款條件變更及展延清償之合意，現抗告人仍依變更後還款條件約定按期清償債務，故已無遲延情事一節，業據抗告人提出土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、核定通知書、法人授信案件變更事項申請暨批覆書、借款契據變更契約書、放款繳息收據為證，復為相對人所肯認而無爭執，亦有本院108 年5 月8 日公務電話紀錄在卷可稽，堪認抗告人與相對人已於借款債務清償期屆至後，合意變更前所為清償期之約定，且目前抗告人均依變更後還款條件按時清償，並無遲延情事。準此，本件最高限額抵押權所擔保之債權，其清償期業經抗告人與相對人合意變更展延而尚未屆至，原審遽為准許相對人所為拍賣抵押物聲請之裁定，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定廢棄，並駁

回相對人於原審之聲請。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第492條、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　15　　日

民事第四庭審判長法　官　蔡政哲

法　官　趙德韻

法　官　蕭涵勻

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　15　　日

書記官　林立原