臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度抗字第126號

抗　告　人　許哲維

相　對　人　鼎晟不動產開發股份有限公司

法定代理人　張皓翔

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國109年1月2日本院108年度司拍字第536號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告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，固得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條第1項定有明文。又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號裁判意旨參照）。次按抵押權人於債權已屆清償期，而未受清償者，始得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。是債權清償期若尚未屆至，縱債務人所設定者係最高限額抵押權，抵押權人仍不得聲請拍賣抵押物（最高法院85年度台抗字第570號裁定意旨參照）。再按聲請拍賣抵押物原屬非訟事件，法院准予拍賣抵押物之裁定並無確定實體上法律關係存否之效力，故系爭債權是否為抵押權所擔保之範圍？抵押債權之清償期是否屆至？為裁定之法院如無從依聲請人所提出之資料為形式上之審認，尚有待聲請人另循訴訟程序訴請法院為實體上之認定者，即不得逕依其聲請而裁定准予拍賣抵押物（最高法院90年度台抗字第102號裁定意旨參照）。

二、抗告人於原審及抗告意旨略以：相對人於民國108年7月26日向抗告人借款新臺幣（下同）100萬元，約定110年7月25日清償、月息5分，應於每月25日繳付利息、逾期按分計付違約金（下稱系爭債權），並以附表所示之不動產（下合稱系

爭不動產）設定本金最高限額100萬元之抵押權予伊（下稱系爭抵押權），均經登記在案。詎相對人之相關帳戶已遭凍結，且於108年12月25日未依約給付利息，系爭債權即視為到期，自得依法聲請拍賣抵押物，原裁定於法未合，爰提起抗告，請求廢棄原裁定。

三、經查：

(一)抗告人主張對相對人有系爭債權，固提出於系爭債權之借款契約書（下稱系爭契約書）為憑（見原審卷第43至45頁），惟系爭契約書簽署時間為108年7月19日，所載第一給付款時間為108年7月26日、約定借款到期日為110年7月25日，與系爭抵押權之設定登記日期「104年8月5日」、登記之擔保債權種類及範圍「擔保債務人對抵押權人於104年7月28日所立借款契約發生之債務」、清償日期「110年7月31日」等（見原審卷第9至27頁）有所不符，系爭債權之借款日期、清償期既與設定登記之抵押權擔保債權範圍不相同，抗告人亦未釋明兩者間之關係，自難認抗告人已就本件抵押債權存在乙節為釋明。

(二)又抗告人主張相對人係設定「最高限額抵押權」擔保系爭債權，與系爭抵押權登記之「普通抵押權」有所不符，抗告人之主張是否屬實，即屬有疑。此外，觀諸系爭借款契約書，亦無約定未按期給付利息時，全部債務即喪失期限利益之加速條款，縱抗告人援引系爭借款契約書第6條第3項約定：「就本約約定乙方（即相對人）應給付甲方（即抗告人）之本金及利息，如乙方發生遲延給付之情事，經甲方以書面催告乙方仍不獲給付時，甲方除得依法對本約之擔保物行使抵押權外...」以主張系爭債權視為到期，然其並未提出曾為催告之證明文件，自難謂抗告人已滿足前揭約定之要件，而得行使抵押權為拍賣抵押物之聲請。

(三)綜上，本院就抵押權人即抗告人所提出有關抵押權文件為形式上審查，尚無從認抗告人已釋明抵押債權存在，原裁定駁回抗告人拍賣抵押物之聲請，於法自無不合。抗告意旨指摘

原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由。依非訟事件法第46條、第21條第2項、24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　23　　日

民事第七庭　審判長法　官　徐千惠

法　官　林振芳

法　官　唐　玥

以上正本係照原本作成。

本裁定不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　23　　日

書記官　趙盈秀

附表：

（一）土地部分

編號	土地坐落			面積（平方公尺）	權利範圍
	縣市　○鄉鎮市區○段	○○段	地號		
1	臺北市○○○區　○○○段	1	1 2	4 1,718	10,000分之1,106 10,000分之1,106
2	臺北市○○○區　○○○段	1	2-1 3	425 11	10,000分之1,106 10,000分之1,106
3	臺北市○○○區　○○○段	1	4	2	10,000分之1,106

（二）建物部分

編號	建號	建物門牌	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
1	臺北市○○區○○段1小段1395建號	臺北市信義區莊敬路478號地下	鋼筋混凝土造	1,225.07	55分之7
備考	共有部分： 臺北市○○區○○段0○段0000○號，面積1,828.84平方公尺，權利範圍：10,000分之1,273				