

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度非抗字第163號

再抗告人 日月潭皇后古堡飯店有限公司

兼法定

代理人 劉秀玉

上列二人

共同代理人 陳琮涼律師

視同再抗告人 和天下事業有限公司

法定代理人 張峻誠

上列再抗告人與相對人王春仍間聲請拍賣抵押物事件，對於民國112年2月23日臺灣南投地方法院112年度抗字第6號所為裁定提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告費用由再抗告人連帶負擔。

理 由

一、本件相對人聲請准予拍賣再抗告人日月潭皇后古堡飯店有限公司（下稱皇后古堡飯店）、劉秀玉（下稱劉秀玉）及視同再抗告人和天下事業有限公司（下稱和天下公司）所有如原法院埔里簡易庭111年度司拍字第83號裁定（下稱司拍字第83號裁定）附表所示之不動產（下稱系爭不動產），原法院司法事務官裁定准予拍賣系爭不動產，再抗告人向原法院提起抗告，經法院裁定駁回（下稱原裁定），再抗告人提起再抗告，係屬有利於和天下公司之行為，依非訟事件法第11條準用民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力及於和天下

01 公司，爰將和天下公司列為視同再抗告人，先予敘明。

02 二、按非訟事件法第45條第3項規定，對於非訟事件抗告法院之
03 裁定再為抗告，僅得以其適用法規顯有錯誤為理由。所謂適
04 用法規顯有錯誤，係指原裁定就其取捨證據所確定之事實適
05 用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效及大法
06 官會議之解釋顯然違反者而言，不包括漏未斟酌證據、調查
07 證據欠周及認定事實不當之情形（最高法院60年台再字第17
08 0號、71年台再字第210號、80年台上字第1326號裁判先例參
09 照）。次按最高限額抵押權人於債權已屆清償期而未受清償
10 者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法
11 第881條之17準用第873條第1項定有明文。又聲請拍賣抵押
12 物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提
13 出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債
14 權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵
15 押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，
16 應另循訴訟途徑以謀解決，不容依抗告程序聲明不服，並據
17 為廢棄拍賣裁定之理由（最高法院58年度台抗字第524號、5
18 1年度台抗字第269號及49年度台抗字第244號裁判先例參
19 照）。

20 三、相對人聲請意旨略以：再抗告人以系爭不動產，為擔保相對
21 人對於再抗告人之債權，設定登記如下抵押權，嗣後並將部
22 分不動產移轉所有權登記與和天下公司（下稱系爭最高限額
23 抵押權）：

24 （一）登記日期：民國105年3月15日、110年6月29日。

25 （二）擔保債權總金額：最高限額新臺幣（下同）2億2千萬
26 元。

27 （三）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
28 （包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設
29 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透
30 支、貼現、墊款、票據、本票、保證。

31 （四）擔保債權確定期日：113年2月18日。

01 (五) 清償日期：就各個債務契約分別規定其清償日期。

02 (六) 利息（率）：按年利率百分之3計付利息。

03 (七) 遲延利息（率）：無遲延利息。

04 (八) 違約金：按年利率百分之30計付違約金。

05 (九) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
06 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
07 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
08 圍所生之手續費用。

09 (十) 債務人及債務額比例：日月潭皇后古堡飯店有限公
10 司，全部、劉秀玉，全部。

11 再抗告人於105年間陸續向相對人借款，並簽發如原法院埔
12 里簡易庭111年度司票字第29號民事裁定(下稱系爭本票裁
13 定，見司拍字第83號案卷聲證1)附表所示之本票54紙，約定
14 如系爭本票裁定附表所示到期日償還，詎屆期均未清償，尚
15 積欠1億9365萬5000元，為此聲請准予拍賣抵押物，以資受
16 償等語。原法院司法事務官以司拍字第83號裁定系爭不動產
17 准予拍賣，再抗告人提起抗告，經原裁定駁回其抗告。再抗
18 告人不服，提起本件再抗告。

19 四、再抗告意旨略以：劉秀玉僅國小肄業，於其夫過世後，為完
20 成其生前夢想，遂籌措資金興建日月潭皇后古堡飯店，透過
21 訴外人黃○慶代書（下稱黃○慶）向相對人借款，約定借款
22 額度為6,000萬元，借款利息按年利率百分之3計算，清償期
23 為113年2月18日，屆期未還按年利率百分之30計算違約
24 金，借款期間得隨時清償一部或全部借款，並於105年3月1
25 5日以皇后古堡飯店所有之不動產設定6,000萬元最高限額
26 抵押權登記。相對人之借款並非一次到位，係分多筆匯入帳
27 戶，劉秀玉亦分多筆清償，後續劉秀玉如有資金需求，再依
28 上述約定陸續向相對人借款，劉秀玉已陸續清償逾8,650萬
29 元，雙方之消費借貸法律關係應已消滅。110年5月間劉秀
30 玉欲結算並請求塗銷最高限額抵押權登記，詎相對人竟利用
31 劉秀玉不諳法律及對黃○慶之信賴，拒絕劉秀玉之請求，並

01 以將聲請拍賣抵押物讓飯店無法營業為手段，脅迫劉秀玉及
02 皇后古堡飯店將名下全部不動產設定系爭最高限額抵押權，
03 並將皇后古堡飯店一併列為債務人，再要求劉秀玉簽下前開
04 票面金額合計為1億9365萬5000元之本票54紙，劉秀玉為免
05 飯店倒閉影響全體員工生計，只得依其脅迫辦理。系爭最高
06 限額抵押權所擔保之債權應不存在，相對人聲請裁定拍賣抵
07 押物並無理由。原裁定適用法規顯有違誤，爰提起再抗告，
08 請廢棄原裁定及司拍字第83號裁定等語。

09 五、原裁定以：相對人主張之事實，業據提出系爭本票裁定及確
10 定證明書影本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地
11 及建物登記謄本為憑（附在司拍字第83號案卷），參酌本件
12 為非訟事件，法院僅就行使抵押權之形式上要件是否具備予
13 以審查即為已足，司拍字第83號裁定依相對人提出之上開書
14 證，認系爭最高限額抵押權已依法登記，且債權已屆清償期
15 而未受清償，據以准許本件聲請，即無不合。至於再抗告人
16 辯稱系爭最高限額抵押權所擔保之債權應不存在等語，係屬
17 實體法律關係之爭執，應由再抗告人另循訴訟途徑以謀解
18 決，非本件非訟事件程序所得審究，原裁定因而以再抗告人
19 在原法院之抗告無理由，駁回抗告。再抗告人以系爭最高限
20 額抵押權擔保之債權已不存在原由，指摘原裁定適用法規顯
21 有錯誤，惟原裁定既已敘明再抗告人指摘系爭最高限額抵押
22 權擔保之債權應不存在等語係屬實體爭執，非拍賣抵押物非
23 訟程序所能審究，其適用法規自無錯誤，再抗告意旨請求廢
24 棄原裁定及司拍字第83號裁定，為無理由，應予駁回。

25 六、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 112 年 4 月 19 日

27 民事第九庭 審判長法官 陳賢慧

28 法官 楊國精

29 法官 林慧貞

30 正本係照原本作成。

31 不得抗告。

01

書記官 廖次芬

02

中 華 民 國 112 年 4 月 19 日