

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度非抗字第420號

再抗告人 朱鄒容森 住○○市○○區○○路0段000巷0號

代理人 吳立瑋律師

上列再抗告人因與相對人陳哲三間拍賣抵押物事件，對於中華民國113年9月24日臺灣臺中地方法院113年度抗字第280號裁定提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告費用由再抗告人負擔。

理 由

一、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裁定再為抗告，僅得以其適用法規顯有錯誤為理由。所謂適用法規顯有錯誤，係指原裁定就其取捨證據所確定之事實適用之法規顯然不合於法律規定，或與憲法法庭裁判、司法院現尚有效之大法官會議解釋顯然違反者而言，不包括漏未斟酌證據、調查證據欠周及認定事實不當之情形。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提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權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，不容依抗告程序聲明不服，並據為廢棄拍賣裁定之理由。

二、相對人聲請意旨略以：再抗告人於民國113年2月27日向相對人借款新臺幣（下同）750萬元（下稱系爭借款），約定於同年5月31日還款，逾期按每月每萬元以200元加計違約金，再抗告人簽發面額750萬元本票一紙予相對人，並提供如附表所示不動產（下稱系爭不動產）為擔保，設定金額1,125萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人，並於113年3月1日登記在案。詎再抗告人未依限清償，相對人多次聯繫未獲回應，爰依民法第873條規定聲請准予拍賣系爭

01 不動產。原法院司法事務官以113年度司拍字第272號裁定准  
02 予拍賣系爭不動產（下稱司拍字第272號裁定），再抗告人  
03 不服提起抗告，經原法院以113年度抗字第280號裁定駁回  
04 （下稱原裁定），再抗告人不服，提起再抗告。

05 三、再抗告意旨指摘原裁定形式認定有明顯錯誤，應駁回而未駁  
06 回，適用法規顯有錯誤：（一）相對人提出之借款契約書記  
07 載行使抵押權之條件為「若因故不履行契約且置之不理」，  
08 惟依相對人聲請內容所示，並無催告再抗告人或相關不履行  
09 之記錄，本件借款契約是否到期及得否行使拍賣程序，形式  
10 上尚有不明之處，本件聲請應予駁回。（二）相對人主張之  
11 債權顯非系爭抵押權擔保範圍：相對人主張之債權為「借  
12 款」，並提出借款契約書、協議書、公證書（借貸約定書）  
13 為證，借款契約書及協議書僅有再抗告人之印文，債權人簽  
14 署欄則為空白，形式上無從確認債權人為何人及系爭抵押權  
15 之範圍。另系爭抵押權擔保範圍明顯與公證書記載債權內容  
16 不同（公證書之借款期限為113年3月1日起至同年5月31日  
17 止，另違約金為每萬元每月200元，但無利息或遲延利息之  
18 記載。系爭抵押權債權日期則為113年5月26日，並以每逾一  
19 日每萬元以200元加計違約，並有6%之記載，二者明顯不  
20 同）。原裁定形式認定顯然錯誤，應駁回而未駁回，適用法  
21 規明顯錯誤，請廢棄原裁定，駁回本件聲請或發回原法院更  
22 為裁定等語。

23 四、經查：原裁定以相對人就本件聲請，業據提出臺中市豐原  
24 地政事務所113年平他字第001179號他項權利證明書、土地  
25 及建築改良物抵押權設定契約書、再抗告人簽發本票及授權  
26 書、臺灣臺北地方法院所屬民間公證人林上鈞事務所113年  
27 度北院民公鈞字第102號公證書及所附借貸約定書、土地及  
28 建築改良物所有權狀、○○銀行匯款申請書、土地及建物登  
29 記第一類謄本等件為證（見司拍字第272號案卷第15、17、1  
30 8、21至32、53-60頁），形式上審查，系爭抵押權已依法登  
31 記，借款債權750萬元於113年5月31日已屆清償期未受清

01 償，司拍字第272號裁定並依非訟事件法第74條規定使再抗  
02 告人有陳述意見之機會後，為准許拍賣抵押物之裁定，核無  
03 不合，再抗告人在原法院抗告意旨主張系爭借貸約定書與系  
04 爭抵押權登記內容不同、違約金及利息之約定與抵押權設定  
05 契約書內容不符，系爭借款非系爭抵押權擔保範圍等語，業  
06 經原裁定詳載不可採之理由，及就系爭債權是否附條件及條  
07 件是否成就、是否受詐欺而借貸及設定抵押權、系爭債權是  
08 否存在等，敘明核屬實體爭執，應另行起訴解決，非本件程  
09 序所得審究等。綜上，原法院司法事務官裁定准許相對人之  
10 聲請，並無不合，原法院因而駁回再抗告人之抗告，核無適  
11 用法規顯有錯誤情形。再抗告意旨以再抗告人再執前詞指摘  
12 原裁定適用法規顯有錯誤，請求廢棄原裁定，為無理由，應  
13 予駁回。

14 五、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

16 民事第十庭 審判長法官 陳賢慧  
17 法官 廖穗蓁  
18 法官 陳正禧

19 正本係照原本作成。

20 不得抗告。

21 書記官 廖次芬

22 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

23 附表：

24

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮 市區	段	小段	地號		
1	臺中	○○區	○○		0000	73.89	全部

25

編 號	建 號	基地坐落	建築式樣主 要材料及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)		權 利 範 圍
		門牌號碼		樓層面積合	附屬建物	

				計	主要建築材料及用途	
1	1409	臺中市○○區○○段0000地號	主要用途： 住宅、梯間、瞭望台 主要建材： 加強磚造 層數：2層	一層：41.88 二層：41.88 8 突出物：15.22 合計：98.98	陽台：6.22 平台：5.72	全部