

臺灣高等法院民事裁定

113年度非抗字第20號

再 抗 告 人 瑞華開發有限公司

法定代理人 曾慶文

代 理 人 卓品介律師

上列再抗告人因與相對人永慶國際企業股份有限公司、債務人李銘碩等杜瑞奎之繼承人間拍賣抵押物事件，對於中華民國112年12月27日臺灣士林地方法院112年度抗字第304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、按對於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，非訟事件法第45條第3項定有明文。所謂適用法規顯有錯誤，係指原裁定所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司法院大法官解釋、憲法法庭裁判意旨顯然違反，或消極不適用法規，顯然影響裁判者而言，不包括取捨證據、認定事實不當之情形。又聲請拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准否之裁定，並無確定債權及抵押權於實體法上法律關係存否之效力。倘最高限額抵押權形式上已依法登記，所擔保抵押債權經形式上審查已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。至債務人或抵押人對債權或抵押權存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，並非拍賣抵押物裁定之抗告程序所能救濟。

二、相對人聲請意旨及陳述意見略以：伊與杜瑞奎於民國102年5月13日簽訂合建契約書（下稱合建契約），又於102年6月4日、10月17日簽訂增補協議書、合建契約書第二次增補協議，約定在附表一所示土地（下稱合建土地）進行合建，並約定由伊給付保證金，杜瑞奎則將其所有坐落臺北市○○區

○○段0○段00、00、00、00地號土地及附表二所示不動產
設定最高限額新臺幣（下同）8億5000萬元抵押權予伊，擔
保合建契約及杜瑞奎對伊將來在最高限額內所負之借款、墊
款、票據、保證、保證金返還之債務及因債務不履行而發生
之損害賠償等（下稱系爭抵押權），已於102年5月20日完成
登記。伊已給付保證金6億9791萬9232元，杜瑞奎卻未依合
建契約第4條第4項、第5條第1項後段約定，於簽約後2個月
內即102年7月13日完成塗銷合建土地其中同小段00、00地號
土地權利範圍各1/6之限制登記並辦妥土地信託登記予指定
銀行，依合建契約第16條第1項約定，杜瑞奎應賠償保證金2
0%之懲罰性違約金1億4000萬元；因杜瑞奎未能約定期限內
塗銷合建土地之限制登記，致工程無法進行，違反合建契約
第9條第2項於簽約後3年內完成恢復原建照之工期及效力之
約定，自105年5月14日起負遲延責任，依合建契約第4條第5
項約定，杜瑞奎返還保證金之期限順延，致伊受有計算至11
2年1月31日止之法定遲延利息合計2億3445萬9381元損害。
又杜瑞奎於104年3月16日死亡後，由李杜少華繼承，李杜少
華於104年6月29日死亡後，由債務人李銘碩、李佳美、李佳
霽、李佳純、李佳穗、李佳蓉（下稱李銘碩等6人）再轉繼
承，其等於106年5月31日將附表二所示不動產信託登記予再
抗告人，伊因上述擔保債務未受清償，聲請拍賣附表二所示
不動產以資受償，經原法院司法事務官於112年6月15日以11
2年度司拍字第53號裁定准許（下稱原處分），再抗告人不
服，提起抗告，原法院以抗告無理由駁回（下稱原裁定），
再抗告人不服，提起再抗告。

三、再抗告意旨略以：合建契約第16條第1項給付違約金約定係
以可歸責於杜瑞奎為要件，自應審酌是否可歸責於杜瑞奎而
有合建契約第5條第1項之情事，方負給付違約金責任。原裁
定審究合建契約第16條第1項約定，應通觀合建契約第5條第
1項、第4項及契約全文作全盤之觀察，不能拘泥字面，或擷
取契約中一、二語，任意推解杜瑞奎負違約責任，即與最高

01 法院108年度台上字第2445號、85年度台上字第517號判決意
02 旨有違，適用法規顯有錯誤，爰提起再抗告，請求廢棄原裁
03 定等語。

04 四、經查：

05 (一)相對人主張之事實，業據其提出合建契約書、增補協議書、
06 合建契約書第二次增補協議、保證金給付明細及本票、授權
07 書、國內匯款申請書、國內匯款多筆查詢單、房屋稅繳款
08 書、保證金動用協議書、他項權利證明書及抵押權設定契約
09 書、土地、建物登記謄本、存證信函、異動索引、原法院民
10 事執行處106年5月9日囑託塗銷假處分查封登記函、信託契
11 約為憑（原處分卷一第22至30、32、34至36、20、38至86、
12 88至166、212至278、168至184、326至336頁，原處分卷二
13 第44至90、102至124頁），並有杜瑞奎、李杜少華、李銘碩
14 等6人之戶籍謄本、繼承系統表、臺灣臺北地方法院家事法
15 庭查詢函及撤回大陸地區人民聲明繼承狀在卷可稽（原處分
16 卷一字第192、194、402、280至308、338頁，原處分卷二第
17 184頁）。又依合建契約第4條第4項、第5條第1項約定，杜
18 瑞奎應於合建契約簽立後2個月內即102年7月13日完成塗銷
19 合建土地之限制登記，再抗告人既自承於106年4月24日聲請
20 撤銷假處分執行，於106年5月12日將合建土地其中00、00地
21 號土地權利範圍各1/6之查封標示除去等節（見原處分卷一
22 第361頁），原處分就上開證據形式上審查，認定杜瑞奎有
23 違反合建契約第4條第4項、第5條第1項約定情事，依第16條
24 第1項約定負給付懲罰性違約金責任，且為系爭抵押權所擔
25 保範圍，已屆清償期未受清償，准予拍賣附表二所示不動
26 產，核無不合，原裁定駁回再抗告人之抗告，於法洵無違
27 誤。

28 (二)雖再抗告人主張原裁定所為形式審查，違反最高法院108年
29 度台上字第2445號、85年度台上字第517號判決意旨而有適
30 用法規顯有錯誤之情事，惟上開最高法院判決並非司法院大
31 法官解釋、憲法法庭裁判意旨，且其指摘原裁定有認定事實

錯誤、證據取捨不當等節，並非適用法規顯有錯誤之範疇。
從而，原裁定並無適用法規顯有錯誤，再抗告人仍執前詞指
摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 7 日
民事第四庭

審判長法 官 傅中樂

法 官 陳彥君

法 官 黃欣怡

正本係照原本作成。

不得抗告。

中 華 民 國 113 年 3 月 7 日
書記官 卓雅婷

附表一：合建契約土地明細

	契約名稱	合建土地明細
1	102年5月13日合建契約書	臺北市○○區○○段0○段00、 00、00、00、00、00、0000等7 筆土地
2	102年10月17日合建契約 書第二次增補協議	增加同上小段00地號土地及同 段00地號國有地