

# 最高法院民事裁定

115年度台抗字第10號

再 抗 告 人 李 嘉 偉

代 理 人 林 賓 律師

上列再抗告人因與相對人永豐商業銀行股份有限公司間聲請拍賣抵押物強制執行聲明異議（除去租賃權）事件，對於中華民國114年10月17日臺灣高等法院裁定（114年度抗字第1269號），提起再抗告，本院裁定如下：

## 主 文

再抗告駁回。

再抗告程序費用由再抗告人負擔。

## 理 由

一、按對於抗告法院所為抗告有無理由之裁定再為抗告，僅得以其適用法規顯有錯誤為理由，民事訴訟法第486條第4項規定甚明。上開規定，依強制執行法第30條之1規定，於強制執行程序準用之。又當事人對於抗告法院所為抗告有無理由之裁定再為抗告，就該裁定如何適用法規顯有錯誤，應有具體之指摘。否則，其再抗告難認係合法。而所謂適用法規顯有錯誤，指原法院本其取捨證據之職權所確定之事實適用法規顯然有錯誤而言，不包括認定事實不當或理由不備之情形。

二、本件再抗告人對於原法院所為抗告無理由之裁定再為抗告，係以：應買人在公開拍賣過程中，可閱覽查封筆錄及查看查封實物，審酌租賃關係存在與否對於拍賣不動產之影響，原裁定認系爭租賃關係存在影響拍賣，尚屬乏據；基於民法第425條第1項規定所揭櫫之買賣不破租賃、債權物權化法理，伊之合法租賃權非可由相對人違反比例原則任意剝奪，相對人可立於出租人之角色，維持租賃關係迄至民國116年5月14日租賃契約到期，取得短期收益，並對伊有所保護，兼顧法律比例原則云云，為其論據。惟再抗告人所陳上開理由，核屬原法院認定系爭租約成立於系爭抵押權設定之後，已影響

01 系爭抵押權實行之事實當否問題，與適用法規是否顯有錯誤  
02 無涉。依上說明，其再抗告自非合法。

03 三、據上論結，本件再抗告為不合法。依強制執行法第30條之  
04 1，民事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第444條第1  
05 項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

06 中 華 民 國 115 年 1 月 15 日

07 最高法院民事第四庭

08 審判長法官 彭 昭 芬

09 法官 蘇 芹 英

10 法官 邱 璿 如

11 法官 游 悅 晨

12 法官 林 純 如

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官 胡 明 怡

15 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日