

最高法院民事裁定

108年度台抗字第845號

再 抗 告 人 宏 博 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 楊 宏 博

再 抗 告 人 王 有 義

楊 金 洲

王 素 真

王 色 瓊

楊 詩 苹

陳 沛 晴

共 同 代 理 人 張 立 杰 律 師

上列再抗告人因與中租物業有限公司等聲請拍賣抵押物強制執行事件，對於中華民國107年9月11日臺灣高等法院高雄分院裁定（107年度抗字第235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

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。是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，其再抗告自難認為合法。所謂適用法規顯有錯誤，係指原法院本其取捨證據之職權所確定之事實適用法規顯有錯誤而言，不包括認定事實不當之情形在內。上開規定，依強制執行法第30條之1之規定，於強制執行程序準用之。本件再抗告人對於抗告法院所為其抗告無理由之裁定再為抗告，係以：系爭房地經鑑價後核定第1次拍賣底價為新臺幣（下同）1億7,145萬元，執行法院於第1、2次拍賣無人應買時，未斟酌當地經濟狀況，一律減少原拍賣最低價額百分之二十，致民國107年4月26日第3次拍賣底價為1億0,972萬8,000元，減價幅度已逾當地一般不動產交易行情，且該房地價格於執行期間已有明顯上漲情事，伊等於同年5月已另覓得買主，願

01 以1億1,200萬元之價格買受系爭房地，執行法院未顧伊等權利，
02 准相對人中租物業有限公司（下稱中租公司）以上開第3次拍賣
03 底價應買，有違公平合理，於法不合。原法院未注意及此，為伊
04 等不利裁定，適用法規顯有錯誤云云，為其論據。惟再抗告人所
05 陳上述理由，要屬原法院認定以第3次拍賣底價准中租公司應買
06 之事實當否問題，與適用法規是否顯有錯誤無涉。依上說明，其
07 再抗告自非合法。末查，再抗告意旨謂執行法院除去租賃之通知
08 ，距第2次拍賣期日少於14日，且未併公告於拍賣條件中；本件
09 拍賣最低價額不足清償優先債權及強制執行之費用，執行法院未
10 撤銷查封，將系爭房地返還與伊等，違反強制執行法第80條之1
11 規定；相對人泰國盤谷銀行股份有限公司已同意伊等分期清償，
12 執行法院准中租公司按原定價額應買，未兼顧伊等利益等語，核
13 屬新攻擊防禦方法，本院不得審酌，附此敘明。

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

17 中 華 民 國 108 年 11 月 20 日

18 最高法院民事第二庭

19 審判長法官 陳 重 瑜

20 法官 陳 駿 璧

21 法官 梁 玉 芬

22 法官 邱 璿 如

23 法官 陳 麗 玲

24 本件正本證明與原本無異

25 書 記 官

26 中 華 民 國 108 年 11 月 27 日