# 臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度執事聲字第2號

異　議　人　碩晟建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李太行

相　對　人

即　債權人　遠銀資產管理股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林建忠

代　理　人　林金發律師

債　務　人　臺億建築經理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　紀玉枝

債　務　人　板信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉炳輝

上列異議人因債權人遠銀資產管理股份有限公司等人與債務人臺億建築經理股份有限公司等人間拍賣抵押物強制執行事件，對中華民國112年12月14日本院民事執行處司法事務官所為108年度司執字第14092號裁定提出異議，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

理　由

一、按強制執行事件，由法官或司法事務官命書記官督同執達員辦理之；本法所規定由法官辦理之事項，除拘提、管收外，均得由司法事務官辦理之。強制執行法第3條、法院組織法第17條之2第1項第2款定有明文。次按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一效力；當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項

異議有理由時，應另為適當之處分，認異議無理由者，應送請法院裁定之；法院認第一項之異議為有理由時，應為適當之裁定，認異議為無理由者，應以裁定駁回之。強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之3、第240條之4亦有明定。查附表所示不動產（下稱系爭不動產）均為信託登記於債務人臺億建築經理股份有限公司、板信商業銀行股份有限公司名下之財產，而債權人遠銀資產管理股份有限公司（下稱遠銀公司）則為系爭不動產之抵押權人；因債權人遠銀公司執本院民國107年度司拍字第133號拍賣抵押物裁定，向執行法院即本院民事執行處聲請就系爭不動產強制執行，本院司法事務官乃公告通知系爭不動產分為甲、乙、丙三標，各標「分別標價、合併拍賣」（下稱系爭拍賣方式），訂於112年12月20日進行第一次拍賣程序。因異議人主張其乃甲、乙兩標建物之信託委託人，而系爭拍賣方式則不利於個人戶之出價應買（乙標建物現有21戶入住，然合併拍賣所需資金門檻極高，該等個人戶勢難參與競標），為免財團低價套利變現之流弊，乃於112年12月6日具狀就系爭拍賣方式聲明異議。本院司法事務官考量異議人與丙標建物並無利害關係、「一戶一拍」曠日費時以及異議人並未舉證「合併拍賣之經濟效益較差」，乃於112年12月14日，以108年度司執字第14092號裁定，駁回異議人就系爭拍賣方式所提出之異議（下稱系爭處分），因異議人於112年12月18日收受系爭處分，並於112年12月22日具狀異議，故本件異議顯然未逾法定10日不變期間，先予敘明。

二、異議意旨略以：

異議人雖非丙標建物之信託委託人，然異議人與地主間有合建契約，故除甲、乙兩標以外，異議人就丙標亦有利害關係，況「合併拍賣」與「分別拍賣」程序相同，異議人亦可從旁提供必要協力，是「分別拍賣」應不足以影響債權人之獲償時程，客觀上並有助於個人戶之參與競標，而可避免財團低價套利之流弊，為此，乃於法定期間提起本件異議，求

為廢棄系爭處分等語。

三、經查：

承前一所述，本院司法事務官公告通知系爭不動產分為甲、乙、丙三標，各標「分別標價、合併拍賣」（此即系爭拍賣方式），並訂於112年12月20日進行第一次拍賣程序；後異議人指摘系爭拍賣方式不利於個人戶之出價應買，本院司法事務官遂以異議人尚非丙標建物之利害關係人、「一戶一拍」曠日費時、異議人並未舉證等情詞，以系爭處分駁回異議人所為異議。然查，異議人不僅係甲、乙兩標建物之信託委託人，異議人與丙標土地所有權人亦有合建契約（參看異議人提出之契約紙本），是自客觀以言，無論甲標、乙標抑丙標，異議人均為利害關係人乙情，首無可疑。其次，不動產之拍賣方法，係由應買人自由競爭出價，以出價最高者取得所有權，故拍賣不動產，應由執行法院將拍賣之事實及內容公告，俾應買之人事先知悉，以提高拍賣實效，並確保應買者之機會均等。而供拍賣之不動產（拍賣標的物）若有數筆，其究應分別拍賣？或合併拍賣？抑分標後再合併拍賣？乃至其分標之基準（亦即哪些不動產適合歸類於同一標合併拍賣）？原則上固均屬執行法院職權裁量之範疇，惟執行法院之裁量斟酌若失允當，經當事人或利害關係人提出異議而為建言，執行法院即須比較其間優劣再為取捨，俾公平求取當事人與利害關係人間之最大利益。再者，拍賣之不動產（拍賣標的物）若有數筆，「合併拍賣」固然有助於強制執行勞力與時間之減省，惟數宗不動產若係「分別標價，分別拍賣」，應買人得就拍賣標的物選擇其中1標、數標或全部為應買之表示，客觀上存在多種選擇之機會，較能提高多數人應買之意願，而使拍賣標的物得以順利賣出；是若祇為程序減省而採「合併拍賣」，無異以拍賣方式創造「客觀障礙（例如「合併後之高昂底價」、「不能篩選而須全數應買」）」，抑制潛在應買人參與競標之主觀意願，其至可能貶抑不動產之客觀價值（因其可能無人應賣而須減價二拍、

三拍甚至特拍），且「合併拍賣」囿於拍賣標的物不能割裂（必需一次拍定全部），客觀上亦難排除超額拍賣以致侵害債務人權益之疑慮。因系爭拍賣方式所訂甲、乙、丙三標，各標「分別標價、合併拍賣」之底價極高（詳如附表所示），客觀上形同「一般人出價應買之障礙」，然而系爭處分不僅未曾說明「甲、乙、丙三標之分類基準」，本院遍查執行全卷，亦未見司法事務官分標拍賣之依循指引，則甲、乙、丙三標所涉分戶（即甲、乙、丙各標所包括之不同建物），客觀上究竟有何利用上之牽連關係，致可認各標倘若歸由一人買受，尚可增益不動產整體之經濟效用或其拍賣價格？換言之，系爭不動產縱因分戶眾多而難落實「一戶一拍」，然除粗率概分為甲、乙、兩三標以外，其是否尚可改採「更為細緻之分標方式」，藉此降低潛在應買人出價投標之門檻（因分標越細，各標底價越低），從而提昇潛在應買人參與投標之意願？凡此，一概未見系爭處分斟酌說明，則系爭拍賣方式究否符合「當事人與利害關係人間之最大利益」，客觀上即有疑慮。為免系爭不動產因投標條件甚高，影響潛在應買人之投標意願，終至無人應賣而須減價二拍、三拍甚至特拍（強制執行法第91條、第92條、第95條第1項規定參看），爰廢棄系爭處分，俾本院司法事務官重新檢視系爭不動產之分標依據，詳為斟酌比較其間之良窳優劣，再依職權擇優而為更妥適之處理。

四、依強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之4第3項前段之規定，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　26　　日

民事庭法　官　王慧惠

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於本裁定送達後10日內，向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　26　　日

書記官　余筑祐

【附表】

標別：甲

| 108年司執字014092號 財產所有人：板信商業銀行股份有限公司 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 土地坐落 | | | | | 面積 | 權利範圍 | 最低拍賣價格（新臺幣元） |
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 平方公尺 | | |
| 1 | 基隆市 | 中山區 | 仁德 | | 311 | 1228 | 100000分之35811 | 140,730,000元 |
| | 備考 | 登記次序33持分100000分之14227(信託委託人戴招治100000分之1779、信託委託人李東榮100000分之2313、信託委託人林榮吉100000分之1779、信託委託人李東海100000分之534、信託委託人李秀華100000分之356、信託委託人李麗華100000分之356、信託委託人高榮人100000分之1779、信託委託人林猷強100000分之133、信託委託人林恩如100000分之133、信託委託人林恩光100000分之133、信託委託人林恩夙100000分之133、信託委託人林水源100000分之533、信託委託人林謙遜100000分之429、信託委託人林珮瑤100000分之105、信託委託人林家弘100000分之533、信託委託人林于傑100000分之533、信託委託人林美月100000分之533、信託委託人林美珠100000分之533、信託委託人林素美100000分之533、信託委託人林珈民100000分之267、信託委託人莊雅筑100000分之267、信託委託人宋瑋莉100000分之533)、登記次序34持分100000分之8524(信託委託人林榮吉100000分之4262、信託委託人李東海100000分之1278、信託委託人李東榮100000分之1278、信託委託人李麗華100000分之853、信託委託人李秀華100000分之853)、登記次序35持分0000000分之130600(信託委託人羅啟銘0000000分之70475、信託委託人高福榮0000000分之60125)。信託財產 | | | | | | | |
| 2 | 基隆市 | 中山區 | 仁德 | | 313 | 29 | 100000分之35811 | 3,320,000元 |
| | 備考 | 登記次序7持分0000000分之184232、登記次序8持分0000000分之173878。信託財產 | | | | | | |
| 3 | 基隆市 | 中山區 | 協和 | | 205 | 228.46 | 100000分之35811 | 26,180,000元 |
| | 備考 | 登記次序4持分0000000分之184232、登記次序5持分0000000分之173878。信託財產 | | | | | | |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>---<br>建物門牌 | 建築式樣主要建築材料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺）<br>樓層面積合計 | 附屬建物主要建築材料及用途 | 權利範圍 | 最低拍賣價格（新臺幣元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1042 | 基隆市○○區○○段000地號<br>---<br>中華路28號3樓之1 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 3層：163.10<br>合計：163.1 | 陽台15.80 | 全部 | 15,720,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1115、1116建號之持分100000分之6980、0000000分之14043 。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 2 | 1043 | 基隆市○○區○ | 13層樓 | 3層：187.30 | 陽台21.71 | 全部 | 18,360,000元 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ○段000○000○○○段000地號<br>----------<br>中華路28號3樓之2 | 鋼筋混凝土造 | 合計：187.3 | | | |
| | 備考 | 含共同使用部份1115、1116建號之持分100000分之8155、0000000分之16407。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 3 | 1044 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號3樓 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 3層：146.77<br>合計：146.77 | 陽台12.64 | 全部 | 14,000,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1115、1116建號之持分100000分之6220、0000000分之12513。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 4 | 1047 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號6樓之3 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 6層：108.08<br>合計：108.08 | 陽台15.80 | 全部 | 11,420,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之6008、100000分之1456。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 5 | 1048 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號7樓之3 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 7層：108.08<br>合計：108.08 | 陽台15.80 | 全部 | 12,210,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9794(含停車位編號11)、100000分之1456。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 6 | 1049 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號8樓之3 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 8層：108.08<br>合計：108.08 | 陽台15.80 | 全部 | 11,640,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之6008、100000分之1456。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 7 | 1050 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號9樓之3 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 9層：108.08<br>合計：108.08 | 陽台15.80 | 全部 | 11,770,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之6008、100000分之1456。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 8 | 1051 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號10樓之3 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 10層：108.08<br>合計：108.08 | 陽台15.80 | 全部 | 11,900,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之6008、100000分之1456。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 9 | 1052 | 基隆市○○區○○段000地號 | 13層樓<br>鋼筋混 | 11層：108.08<br>合計：108.08 | 陽台15.80 | 全部 | 11,980,000元 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ----------<br>中華路28號11樓之3 | 凝土造 | | | | |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之6008)、100000分之1456。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 10 | 1055 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號4樓之5 | 13層 樓<br>鋼筋混<br>凝土造 | 4層: 88.34<br>合計: 88.34 | 陽台13.11 | 全部 | 9,180,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4919、100000分之1192。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 11 | 1058 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號7樓之5 | 13層 樓<br>鋼筋混<br>凝土造 | 7層: 88.34<br>合計: 88.34 | 陽台13.11 | 全部 | 9,460,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4919、100000分之1192。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 12 | 1060 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號9樓之5 | 13層 樓<br>鋼筋混<br>凝土造 | 9層: 88.34<br>合計: 88.34 | 陽台13.11 | 全部 | 10,300,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之8705(含停車位編號25)、100000分之1192。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 13 | 1061 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號10樓之5 | 13層 樓<br>鋼筋混<br>凝土造 | 10層: 88.34<br>合計: 88.34 | 陽台13.11 | 全部 | 9,740,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4919、100000分之1192。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 14 | 1062 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號11樓之5 | 13層 樓<br>鋼筋混<br>凝土造 | 11層: 88.34<br>合計: 88.34 | 陽台13.11 | 全部 | 9,810,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4919、100000分之1192。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 15 | 1063 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號12樓之5 | 13層 樓<br>鋼筋混<br>凝土造 | 12層: 88.34<br>合計: 88.34 | 陽台13.11 | 全部 | 9,920,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4919、100000分之1192。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 16 | 1064 | 基隆市○○區○○段000地號<br>---------- | 13層 樓<br>鋼筋混<br>凝土造 | 13層: 88.34<br>合計: 88.34 | 陽台13.11 | 全部 | 10,090,000元 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 中華路28號13樓之5 | | | | | |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4919、100000分之1192。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 17 | 1067 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號6樓之6 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 6層: 96.49<br>合計: 96.49 | 陽台5.70 | 全部 | 9,420,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4955、100000分之1201。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 18 | 1068 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號7樓之6 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 7層: 96.49<br>合計: 96.49 | 陽台5.70 | 全部 | 9,530,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4955、100000分之1201。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 19 | 1070 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號9樓之6 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 9層: 96.49<br>合計: 96.49 | 陽台5.70 | 全部 | 9,700,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4955、100000分之1201。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 20 | 1072 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號11樓之6 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 11層: 96.49<br>合計: 96.49 | 陽台5.70 | 全部 | 9,880,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4955、100000分之1201。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 21 | 1073 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號12樓之6 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 12層: 96.49<br>合計: 96.49 | 陽台5.70 | 全部 | 9,990,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4955、100000分之1201。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 22 | 1074 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號13樓之6 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 13層: 96.49<br>合計: 96.49 | 陽台5.70 | 全部 | 10,170,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4955、100000分之1201。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 23 | 1075 | 基隆市○○區○○段000○000○○○段000地號<br>---------- | 13層樓鋼筋混凝土造 | 4層: 109.70<br>合計: 109.7 | 陽台8.97 | 全部 | 11,400,000元 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 中華路28號4樓之7 | | | | | |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9540(含停車位編號38)、100000分之1395。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 24 | 1080 | 基隆市○○區○○段000○000○○○段000地號<br>----------<br>中華路28號9樓之7 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 9層: 109.70<br>合計: 109.7 | 陽台8.97 | 全部 | 11,930,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9540(含停車位編號4)、100000分之1395。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 25 | 1081 | 基隆市○○區○○段000○000○○○段000地號<br>----------<br>中華路28號10樓之7 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 10層: 109.70<br>合計: 109.7 | 陽台8.97 | 全部 | 11,390,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之5754、100000分之1395。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 26 | 1082 | 基隆市○○區○○段000○000○○○段000地號<br>----------<br>中華路28號11樓之7 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 11層: 109.70<br>合計: 109.7 | 陽台8.97 | 全部 | 11,480,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之5754、100000分之1395。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 27 | 1083 | 基隆市○○區○○段000○000○○○段000地號<br>----------<br>中華路28號12樓之7 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 12層: 109.70<br>合計: 109.7 | 陽台8.97 | 全部 | 12,260,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9540(含停車位編號46)、100000分之1395。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 28 | 1084 | 基隆市○○區○○段000○000○○○段000地號<br>----------<br>中華路28號13樓之7 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 13層: 109.70<br>合計: 109.7 | 陽台8.97 | 全部 | 12,470,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9540(含停車位編號12)、100000分之1395。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 29 | 1094 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號13樓之1 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 13層: 96.57<br>合計: 96.57 | 陽台13.07 | 全部 | 11,570,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9102(含停車位編號3)、100000分之1288。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30 | 1099 | 基隆市○○區○○段000○000地號<br>----------<br>中華路28號8樓之2 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 8層：98.93<br>合計：98.93 | 陽台13.32 | 全部 | 11,210,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9229(含停車位編號14)、100000分之1319。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 31 | 1054 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號13樓之3 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 13層：108.08<br>合計：108.08 | 陽台15.80 | 全部 | 12,330,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之6008、100000分之1456。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 32 | 1069 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號8樓之6 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 8層：96.49<br>合計：96.49 | 陽台5.70 | 全部 | 9,600,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之4955、100000分之1201。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 33 | 1071 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號10樓之6 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 10層：96.49<br>合計：96.49 | 陽台5.70 | 全部 | 9,810,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之4955、100000分之1201。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 34 | 1079 | 基隆市○○區○○段000○000○○○段000地號<br>----------<br>中華路28號8樓之7 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 8層：109.70<br>合計：109.7 | 陽台8.97 | 全部 | 11,810,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之9540(含停車位編號39)、100000分之1395。信託委託人:碩晟建設有限公司。 | | | | | |
| 35 | 1102 | 基隆市○○區○○段000○000地號<br>----------<br>中華路28號11樓之2 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 11層：98.93<br>合計：98.93 | 陽台13.32 | 全部 | 11,520,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之9229(含停車位編號23)、100000分之1319。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |

## 標別：乙

| 108年司執字014092號 財產所有人：板信商業銀行股份有限公司 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 土地坐落 | | | | | 面積 | 權利範圍 | 最低拍賣價格(新臺幣元) |
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 平方公尺 | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 基隆市 | 中山區 | 仁德 | | 311 | 1228 | 100000 分之34676 | 136,270,000元 |
| | 備考 | 登記次序33持分100000分之13781(信託委託人戴招治100000分之1723、信託委託人李東榮100000分之2239、信託委託人林榮吉100000分之1723、信託委託人李東海100000分之517、信託委託人李秀華100000分之344、信託委託人李麗華100000分之344、信託委託人高榮人100000分之1723、信託委託人林猷強100000分之129、信託委託人林恩如100000分之129、信託委託人林恩光100000分之129、信託委託人林恩夙100000分之129、信託委託人林水源100000分之517、信託委託人林謙遜100000分之415、信託委託人林珮瑤100000分之102、信託委託人林家弘100000分之517、信託委託人林于傑100000分之517、信託委託人林美月100000分之517、信託委託人林美珠100000分之517、信託委託人林素美100000分之517、信託委託人林珈民100000分之258、信託委託人莊雅筑100000分之258、信託委託人宋瑋莉100000分之517)、登記次序34持分100000分之8252(信託委託人林榮吉100000分之4126、信託委託人李東海100000分之1238、信託委託人李東榮100000分之1238、信託委託人李麗華100000分之825、信託委託人李秀華100000分之825)、登記次序35持分0000000分之126430(信託委託人羅啟銘0000000分之68230、信託委託人高福榮0000000分之58200)。信託財產 | | | | | | |
| 2 | 基隆市 | 中山區 | 仁德 | | 313 | 29 | 100000 分之34676 | 3,220,000元 |
| | 備考 | 登記次序7持分0000000分之178393、登記次序8持分0000000分之168367。信託財產 | | | | | | |
| 3 | 基隆市 | 中山區 | 協和 | | 205 | 228.46 | 100000 分之34676 | 25,360,000元 |
| | 備考 | 登記次序4持分0000000分之178393、登記次序5持分0000000分之168367。信託財產 | | | | | | |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>---<br>建物門牌 | 建築式樣主要建築材料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺）<br>樓層面積合計 | 附屬建物主要建築材料及用途 | 權利範圍 | 最低拍賣價格(新臺幣元) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1053 | 基隆市○○區○○段000地號<br>---<br>中華路28號12樓之3 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 12層: 108.08<br>合計: 108.08 | 陽台15.80 | 全部 | 12,110,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之6008、100000分之1456。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 2 | 1065 | 基隆市○○區○○段000地號<br>---<br>中華路28號4樓之6 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 4層: 96.49<br>合計: 96.49 | 陽台5.70 | 全部 | 9,240,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之4955、100000分之1201。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 3 | 1076 | 基隆市○○區○ | 13層樓 | 5層: 109.70 | 陽台8.97 | 全部 | 11,730,000元 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ○段000○000○○○段000地號<br>----------<br>中華路28號5樓之7 | 鋼筋混凝土造 | 合計: 109.7 | | | |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9540(含停車位編號42)、100000分之1395。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 4 | 1077 | 基隆市○○區○○段000○000○○○段000地號<br>----------<br>中華路28號6樓之7 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 6層: 109.70<br>合計: 109.7 | 陽台8.97 | 全部 | 11,600,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9540(含停車位編號40)、100000分之1395。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 5 | 1078 | 基隆市○○區○○段000○000○○○段000地號<br>----------<br>中華路28號7樓之7 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 7層: 109.70<br>合計: 109.7 | 陽台8.97 | 全部 | 11,730,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9540(含停車位編號27)、100000分之1395。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 6 | 1086 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號5樓之1 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 5層: 96.57<br>合計: 96.57 | 陽台13.07 | 全部 | 10,030,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之5316、100000分之1288。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 7 | 1087 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號6樓之1 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 6層: 96.57<br>合計: 96.57 | 陽台13.07 | 全部 | 10,110,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之5316、100000分之1288。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 8 | 1088 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號7樓之1 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 7層: 96.57<br>合計: 96.57 | 陽台13.07 | 全部 | 10,220,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之5316、100000分之1288。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 9 | 1089 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號8樓之1 | 13層樓<br>鋼筋混凝土造 | 8層: 96.57<br>合計: 96.57 | 陽台13.07 | 全部 | 10,960,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9102(含停車位編號19)、100000分之1288。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 1090 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號9樓之1 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 9層：96.57<br>合計：96.57 | 陽台13.07 | 全部 | 10,410,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之5316、100000分之1288。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 11 | 1091 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號10樓之1 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 10層：96.57<br>合計：96.57 | 陽台13.07 | 全部 | 10,530,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之5316、100000分之1288。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 12 | 1096 | 基隆市○○區○○段000○000地號<br>----------<br>中華路28號5樓之2 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 5層：98.93<br>合計：98.93 | 陽台13.32 | 全部 | 11,600,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之13015(含停車位編號53、54)、100000分之1319。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 13 | 1097 | 基隆市○○區○○段000○000地號<br>----------<br>中華路28號6樓之2 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 6層：98.93<br>合計：98.93 | 陽台13.32 | 全部 | 11,010,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9229(含停車位編號2)、100000分之1319。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 14 | 1103 | 基隆市○○區○○段000○000地號<br>----------<br>中華路28號12樓之2 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 12層：98.93<br>合計：98.93 | 陽台13.32 | 全部 | 11,640,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之9229(含停車位編號41)、100000分之1319。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 15 | 1105 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號4樓 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 4層：163.95<br>合計：163.95 | 陽台14.91 | 全部 | 16,180,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之8673、100000分之2104。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 16 | 1106 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號5樓 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 5層：165.76<br>合計：165.76 | 陽台17.58 | 全部 | 16,770,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之8891、100000分之2154。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 1108 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號7樓 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 7層：165.76<br>合計：165.76 | 陽台17.58 | 全部 | 17,760,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之12677(含停車位編號13)、100000分之2154。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 18 | 1110 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號9樓 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 9層：165.76<br>合計：165.76 | 陽台17.58 | 全部 | 18,070,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之12677(含停車位編號16)、100000分之2154。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 19 | 1111 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號10樓 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 10層：165.76<br>合計：165.76 | 陽台17.58 | 全部 | 17,600,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之8891、100000分之2154。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 20 | 1114 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號13樓 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 13層：165.76<br>合計：165.76 | 陽台17.58 | 全部 | 30,830,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建號之持分0000000分之80825(含停車位編號1、5、8、9、17、18、20-22、26、31-34、43-45、49、52)、100000分之2154。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 21 | 1085 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號4樓之1 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 4層：96.57<br>合計：96.57 | 陽台13.07 | 全部 | 9,920,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之5316、100000分之1288。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 22 | 1095 | 基隆市○○區○○段000○000地號<br>----------<br>中華路28號4樓之2 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 4層：98.93<br>合計：98.93 | 陽台13.32 | 全部 | 10,150,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之5443、100000分之1319。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 23 | 1100 | 基隆市○○區○○段000○000地號<br>----------<br>中華路28號9樓之2 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 9層：98.93<br>合計：98.93 | 陽台13.32 | 全部 | 10,660,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之5443、100000分之1319。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 24 | 1104 | 基隆市○○區○○段000○000地 | 13層樓鋼筋混 | 13層：98.93<br>合計：98.93 | 陽台13.32 | 全部 | 11,830,000元 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 號<br>----------<br>中華路28號13樓之2 | 凝土造 | | | | |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之9229(含停車位編號24)、100000分之1319。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 25 | 1107 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號6樓 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 6層: 165.76<br>合計: 165.76 | 陽台17.58 | 全部 | 17,560,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之12677(含停車位編號50)、100000分之2154。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 26 | 1109 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號8樓 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 8層: 165.76<br>合計: 165.76 | 陽台17.58 | 全部 | 17,220,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之8891、100000分之2154。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 27 | 1112 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號11樓 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 11層: 165.76<br>合計: 165.76 | 陽台17.58 | 全部 | 18,390,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之12677(含停車位編號29)、100000分之2154。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |
| 28 | 1113 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號12樓 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 12層: 165.76<br>合計: 165.76 | 陽台17.58 | 全部 | 18,580,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1116、1117建物之持分0000000分之12677(含停車位編號30)、100000分之2154。信託委託人:碩晟建設有限公司。財產所有人：臺億建築經理股份有限公司。 | | | | | |

## 標別：丙

| 108年司執字014092號 財產所有人：板信商業銀行股份有限公司 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 土地坐落 | | | | | 面積 | 權利範圍 | 最低拍賣價格(新臺幣元) |
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 平方公尺 | | |
| 1 | 基隆市 | 中山區 | 仁德 | | 311 | 1228 | 100000分之5475 | 42,800,000元 |
| | 備考 | 登記次序35持分100000分之5475(信託委託人羅啟銘100000分之2738、信託委託人高福榮100000分之2737)。信託財產 | | | | | | |
| 2 | 基隆市 | 中山區 | 仁德 | | 313 | 29 | 100000分之5475 | 1,010,000元 |
| | 備考 | 登記次序7持分100000分之2738、登記次序8持分100000分之2737。信託財產 | | | | | | |
| 3 | 基隆市 | 中山區 | 協和 | | 205 | 228.46 | 100000分之5475 | 7,960,000元 |
| | 備考 | 登記次序4持分100000分之2738、登記次序5持分100000分之2737。信託財產 | | | | | | |

| 編號 | 建號 | 基地坐落 | 建築式 | 建物面積（平方公尺） | 權利範圍 | 最低拍賣價格 |
|---|---|---|---|---|---|---|

（續上頁）

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ----------<br>建物門牌 | 樣主要建築材料及房屋層數 | 樓層面積合計 | 附屬建物主要建築材料及用途 | | (新臺幣元) |
| 1 | 1039 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28號 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 1層: 446.53<br>合計: 446.53 | | 全部 | 100,080,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1115、1116建號之持分100000分之17423、0000000分之95628(含停車位編號63-67、71、72、78-80、87-92)。信託委託人:高福榮、羅啟銘 | | | | | |
| 2 | 1040 | 基隆市○○區○○段000地號<br>----------<br>中華路28之1號 | 13層樓鋼筋混凝土造 | 1層: 32.65<br>2層: 60.91<br>合計: 93.56 | 陽台5.17 | 全部 | 15,170,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部份1115、1116建號之持分100000分之3852、0000000分之11536(含停車位編號59)。信託委託人:高福榮、羅啟銘 | | | | | |