臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第315號

聲　請　人　板信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張明道

代　理　人　王浩

相　對　人　謝賀全

000000000000000000

債　務　人　OCEAN CHEER CO.,LTD即海悅股份有限公司

000000000000000000

債　務　人　大益鞋業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼　上二人

法定代理人　林銘洲

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　賴素珠

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣伍仟元由相對人負擔。

理　　由

一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響；前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條、第881之17條分別定有明文。

二、次按對信託財產不得強制執行，但基於信託前存在於該財產

之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。信託法第12條第1項亦有明定。

三、聲請人聲請意旨略以：

㈠債務人林銘洲於民國（下同）110年9月9日以其所有如附表所示之不動產，為擔保OCEAN CHEER CO.,LTD即海悅股份有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）154,320,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國140年9月2日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡嗣債務人OCEAN CHEER CO.,LTD即海悅股份有限公司邀同大益鞋業股份有限公司、賴素珠、林銘洲為連帶保證人向聲請人借款，借款額度美金460萬元，約定借款期限至111年9月29日止，並約定貸放後按月付息，到期一次清償。詎債務人OCEAN CHEER CO.,LTD即海悅股份有限公司自111年9月29日借款到期，迄今催討無效，尚欠美金共460萬元及利息、違約金。又債務人林銘洲固於111年3月22日將如附表所示不動產信託登記與相對人謝賀全，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、土地登記謄本、債權明細、授信額度契約書、授信約定書暨保證書、英屬安圭拉島公司註冊資料、董事會議紀錄、授信餘額明細表、催告函、掛號郵件收件回執等影本為證。

四、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未表示意見。依上意旨，本件聲請，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。

七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　21　　日

簡易庭司法事務官　鍾若凱

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中	北屯區	大貴		423	200.17	全部
2	臺中	北屯區	大貴		423-1	52.93	全部
3	臺中	北屯區	大貴		487	182.08	38952/100000
4	臺中	北屯區	大貴		487-11	612.94	全部
5	臺中	北屯區	大貴		487-12	502.32	全部
6	臺中	北屯區	大貴		487-13	501.76	全部
7	臺中	北屯區	大貴		487-14	502.41	全部
8	臺中	北屯區	大貴		487-15	501.55	全部
9	臺中	北屯區	大貴		487-16	501.84	全部
10	臺中	北屯區	大貴		487-17	502.21	全部
11	臺中	北屯區	大貴		487-18	607.94	全部
12	臺中	北屯區	大貴		487-19	603.03	全部
13	臺中	北屯區	大貴		487-38	496.81	全部
14	臺中	北屯區	大貴		487-39	403.22	全部
15	臺中	北屯區	大貴		487-40	407.16	全部
16	臺中	北屯區	大貴		487-41	404.87	全部
17	臺中	北屯區	大貴		487-42	401.60	全部
18	臺中	北屯區	大貴		487-43	402.91	全部
19	臺中	北屯區	大貴		487-44	401.69	全部
20	臺中	北屯區	大貴		487-45	400.65	全部

（續上頁）

21	臺中	北屯區	大貴		487-46	1,364.63	全部
22	臺中	北屯區	大貴		487-47	543.16	全部
23	臺中	北屯區	大貴		487-48	619.76	全部
24	臺中	北屯區	大貴		487-49	652.85	全部
25	臺中	北屯區	大貴		487-50	669.65	全部
26	臺中	北屯區	大貴		487-51	705.32	全部
27	臺中	北屯區	大貴		487-52	819.02	全部
28	臺中	北屯區	大貴		487-53	492.75	全部
29	臺中	北屯區	大貴		487-54	488.20	全部
30	臺中	北屯區	大貴		487-55	574.99	全部
31	臺中	北屯區	大貴		487-84	566.38	全部
32	臺中	北屯區	大貴		487-85	578.11	全部
33	臺中	北屯區	大貴		487-86	1,112.52	全部
34	臺中	北屯區	大貴		487-87	634.19	全部
35	臺中	北屯區	大貴		487-88	611.86	全部
36	臺中	北屯區	大貴		487-89	1,027.62	全部
37	臺中	北屯區	大貴		487-90	1,039.01	全部
38	臺中	北屯區	大貴		487-91	303.91	全部
39	臺中	北屯區	大貴		487-92	306.11	全部
40	臺中	北屯區	大貴		487-93	303.06	全部
41	臺中	北屯區	大貴		487-94	305.74	全部
42	臺中	北屯區	大貴		487-95	892.61	全部
43	臺中	北屯區	大貴		487-96	405.16	全部
44	臺中	北屯區	大貴		487-97	403.66	全部
45	臺中	北屯區	大貴		487-98	402.67	全部
46	臺中	北屯區	大貴		487-99	865.87	全部
47	臺中	北屯區	大貴		487-122	528.07	全部
48	臺中	北屯區	大貴		487-123	362.25	全部
49	臺中	北屯區	大貴		487-124	362.12	全部
50	臺中	北屯區	大貴		487-125	302.97	全部
51	臺中	北屯區	大貴		487-131	500.57	全部
52	臺中	北屯區	大貴		487-132	395.33	全部
53	臺中	北屯區	大貴		487-133	342.92	全部
54	臺中	北屯區	大貴		487-134	866.77	全部
55	臺中	北屯區	大貴		487-135	643.96	全部
56	臺中	北屯區	大貴		487-140	303.96	全部
57	臺中	北屯區	大貴		487-141	361.40	全部

（續上頁）

58	臺中	北屯區	大貴		487-142	361.29	全部
59	臺中	北屯區	大貴		487-143	528.63	全部
60	臺中	北屯區	大貴		487-144	588.75	全部
61	臺中	北屯區	大貴		487-145	396.35	全部
62	臺中	北屯區	大貴		487-148	495.96	全部
63	臺中	北屯區	大貴		487-149	444.67	全部
64	臺中	北屯區	大貴		487-150	402.70	全部
65	臺中	北屯區	大貴		487-151	329.23	全部
66	臺中	北屯區	大貴		487-152	403.03	全部
67	臺中	北屯區	大貴		487-153	495.33	全部
67	臺中	北屯區	大貴		487-154	403.11	全部
69	臺中	北屯區	大貴		487-155	413.70	全部
70	臺中	北屯區	大貴		487-156	412.90	全部
71	臺中	北屯區	大貴		487-157	411.11	全部
72	臺中	北屯區	大貴		487-158	616.34	全部
73	臺中	北屯區	大貴		487-159	756.46	全部
74	臺中	北屯區	大貴		487-160	608.73	全部
75	臺中	北屯區	大貴		487-161	598.74	全部
76	臺中	北屯區	大貴		487-162	637.62	全部
77	臺中	北屯區	大貴		487-163	746.99	全部
78	臺中	北屯區	大貴		487-207	255.36	全部
79	臺中	北屯區	大貴		487-208	228.05	全部
80	臺中	北屯區	大貴		487-209	35.26	全部
81	臺中	北屯區	大貴		487-210	47.34	全部
82	臺中	北屯區	大貴		487-211	127.36	全部
83	臺中	北屯區	大貴		487-212	317.21	全部
84	臺中	北屯區	大貴		487-213	125.46	全部
85	臺中	北屯區	大貴		487-214	89.94	全部
86	臺中	北屯區	大貴		487-215	401.02	全部
87	臺中	北屯區	大貴		487-216	158.88	全部
88	臺中	北屯區	大貴		487-217	1,234.85	全部
89	臺中	北屯區	大貴		487-218	1,010.83	全部
90	臺中	北屯區	大貴		487-219	355.10	全部
91	臺中	北屯區	大貴		487-220	48.24	全部
92	臺中	北屯區	大貴		487-221	39.56	全部
93	臺中	北屯區	大貴		487-222	133.70	全部
94	臺中	北屯區	大貴		487-223	5,242.28	3/5

（續上頁）

95	臺中	北屯區	大貴		487-224	871.02	38952/100000
96	臺中	北屯區	大貴		487-225	374.89	34267/100000
97	臺中	北屯區	大貴		487-226	139.77	34267/100000
98	臺中	北屯區	大貴		487-227	1,731.30	34267/100000
99	臺中	北屯區	大貴		487-228	2,076.11	52789/100000
100	臺中	北屯區	大貴		487-229	413.63	34267/100000
101	臺中	北屯區	大貴		487-230	586.29	34267/100000
102	臺中	北屯區	大貴		487-231	3,987.43	34267/100000
103	臺中	北屯區	大貴		487-232	1,979.43	52789/100000
104	臺中	北屯區	大貴		487-233	1,398.08	34267/100000
105	臺中	北屯區	大貴		487-234	1,094.55	34267/100000
106	臺中	北屯區	大貴		487-235	21,091.42	34267/100000
107	臺中	北屯區	大貴		487-236	257.74	全部
108	臺中	北屯區	大貴		487-237	350.38	全部
109	臺中	北屯區	大貴		487-238	194.45	34267/100000
110	臺中	北屯區	大貴		487-239	243.47	34267/100000
111	臺中	北屯區	大貴		487-240	170.83	34267/100000
112	臺中	北屯區	大貴		487-241	2,976.76	52789/100000
113	臺中	北屯區	大貴		487-242	137.96	全部
114	臺中	北屯區	大貴		493	2,200.17	418/2196
115	臺中	北屯區	大貴		494	157.53	全部
116	臺中	北屯區	大貴		494-1	245.43	全部
117	臺中	北屯區	大貴		494-2	2,760.42	全部
118	臺中	北屯區	大貴		494-3	269.85	全部
119	臺中	北屯區	大貴		496-1	44.20	全部
120	臺中	北屯區	大貴		551	442.48	全部
121	臺中	北屯區	大貴		551-1	3.06	全部
122	臺中	北屯區	大貴		915	257.09	全部
123	臺中	北屯區	大貴		915-1	4.38	全部
124	臺中	北屯區	大貴		915-3	266.22	全部
125	臺中	北屯區	大貴		930	170.71	全部
126	臺中	北屯區	大貴		930-1	240.80	全部
127	臺中	北屯區	大貴		930-2	330.45	全部