

臺灣臺東地方法院公告（第一次拍賣）

發文日期：中華民國115年10月2日

發文字號：東院若114司執玄字第15831號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第15831號給付借款強制執行事件，債務人陳緒長(原名陳聖鈞/陳智宏)即陳明煌之繼承人、陳智偉即陳明煌之繼承人、陳秀琴即陳明煌之繼承人、陳雅慧即陳明煌之繼承人所有如附表不動產第1次拍賣有關事項。

依據：強制執行法第81條。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事、拍賣最低價額、保證金金額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、保證金：應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票放進投標保證金封存袋內，將封口密封，不必向本院出納室繳納。投標書暨保證金封存袋，向本院服務處洽領，並應依投標書所記載之注意事項填載。如果得標，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回或由本院通知領回。
- 三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起至拍賣期日前1日，每日辦公時間內，在本院民事執行處。
- 四、投標日、時及場所：115年12月1日上午 8 時 30 分起，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室（地址：臺東市博愛路128號）標匭內。
- 五、開標日、時及場所：115年12月1日上午10時整在本院民事執行處投標室（地址同投標場所）當眾開標。
- 六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看拍賣不動產現況。
- 七、拍定人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。

八、得標規定：以投標價額達到拍賣最低價額，且標價最高者為得標人。如投標人願出之最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以抽籤決定得標人。關於投標無效之情形，請參考投標書背面之記載。

九、交付價金之期限：除有優先承買權人須待優先承買權確定後，另行通知外，得標人應於得標後7日內繳足全部價金。逾期不繳，得將不動產再拍賣，再拍賣所得之價金，如果低於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額之責任。如由數人共同買受，其中一人逾期未繳足價金，即應再拍賣，原拍定人應連帶賠償再拍賣之差額。

十、其他公告事項

(一) 拍賣之建物：(1)分甲、乙、丙標拍賣，惟各標內之標的物則合併拍賣（分別標價，合併計算）。另本件依各標順序開標，如拍賣價金足以清償本件債權人之債權總額、土地增值稅及執行費用時，後順序之各標即停止拍賣，如有投標亦不予拍定。如有拍定，本院就後順序標，亦得撤銷拍定。另債務人如於拍賣期日準時到場，得於開標前指定各標之開標順序。(2)係拍賣其應有部分，依土地法第三十四條之一，共有人對該建物有優先承買權。如有反對本公告所載優先承買權之人，應由該反對之人，起訴確認優先承買權存否後，始得核發權利移轉證書予得承買之人。如有數優先承買順序不同之人均主張優先承買，應由順序在後者向順序在前者，起訴確認優先承買權存否後，始得核發權利移轉證書予得承買之人。(3)尚占用非本案拍賣範圍之土地且占用該土地之法律關係不明，建物面積以實測為準，建物占用土地之責任由拍定人自理，拍定後有被訴請拆除之危險由拍定人負擔，投標人請注意。(4)係拍賣應有部分，共有人間是否有分管契約不明，建物拍定後不點交。(5)增建部分，與主建物併同查封拍賣。拍定後不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定，且如有占用鄰地情事，拍定人、應買人、承受人均應自行解決，本院不代為處理。(6)經債權人陳報是否有海砂屋、輻射屋、地

震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡等其他情形足以影響交易之特殊情事均不明。是否有上開瑕疵，投標人應自行查明，拍定後不得以有上開瑕疵為由聲請撤銷拍賣。(7)係未辦理建物所有權第一次登記，不能依權利移轉證明書辦理所有權移轉登記，又該建物面積以實測為準，拍定人不得以面積不符，請求減少價金，請投標人注意。(8)據債權人代理人稱，建物占用土地之法律關係及建物現占用法律關係均不明。本件拍定後不點交，建物占用土地之法律關係由拍定人自理。

- (二) 其他應注意事項：(1)投標人(含代理人)應檢附含照片之身分證明文件及拍賣公告所載應檢附之其他文件，如未於開標前補正，投標無效。(2)投標人或代理人須於開標時在場，否則投標無效。(3)投標人提出之保證金票據，有以下情形者，投標無效，且不得於開標前、後補正：①、發票人為非經金融主管機關核准之金融業者；②、已記載台灣台東地方法院、台灣台東地方法院民事執行處以外之受款人，該受款人未依票據法規定連續背書；③、為禁止背書轉讓之票據，其受款人為臺灣臺東地方法院、臺灣臺東地方法院民事執行處以外之人；④、票據依法有其他無效或本院無從兌領之情形；⑤、票據未放入投標單者。(4)承買人應注意依土地稅法第五十一條第二項規定，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，應由拍定人代為繳清差額，始得發給權利移轉證明。(5)若外國人或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條第1項所稱之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司，應買或聲明承受時，應檢附主管機關核准得購買本案不動產之資格證明文件，否則投標無效。

十一、本公告未盡事項，請參閱地方法院民事執行處不動產投標參考要點、投標書背面記載事項及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如經臺東縣政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

十三、優先扣繳之房屋稅、地價稅算至拍定(或承受)日。拍定(或承受)人應承擔拍定(或承受)日至權利移轉證書核發前之房屋稅、地價稅。

十四、倘欲前往土地位置，可參考臺東縣政府開發之「臺東地籍導航通」(網址：<https://ttmap.taitung.gov.tw/>)。

附表：標別：甲

114年司執字015831號 財產所有人：陳緒長(原名陳聖鈞/陳智宏)即陳明煌之繼承人，陳智偉即陳明煌之繼承人，陳秀琴即陳明煌之繼承人，陳雅慧即陳明煌之繼承人							
編號	建號	基地坐落 ----- 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)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層 合	面積 積計		
1	596	臺東縣臺東市南王段734、746、747-1地號 ----- 臺東市更生北路678號	加強磚造、鐵架、木皮、木板造、住家用	一層：40.52 二層：27.38 三層：28.65 合計：96.55	二層兩遮鐵架鐵皮52.21	100000 分之12500	310,000元
	備考	未辦建物所有權第一次登記					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		詳如拍賣公告					
備註		一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新臺幣：310,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新臺幣：93,000元。					

標別：乙

114年司執字015831號 財產所有人：陳緒長(原名陳聖鈞/陳智宏)即陳明煌之繼承人，陳智偉即陳明煌之繼承人，陳秀琴即陳明煌之繼承人，陳雅慧即陳明煌之繼承人							
編號	建號	基地坐落 ----- 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)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層 合	面積 積計		
1	597	臺東縣臺東市南王段734地號 ----- 臺東市更生北路680號	加強磚造、鐵皮、住家用	一層：27.38 二層：27.38 三層：28.65 合計：83.41		100000 分之12500	127,000元
	備考	未辦建物所有權第一次登記					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		詳如拍賣公告					
備註		一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新臺幣：127,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新臺幣：39,000元。					

標別：丙

114年司執字015831號 財產所有人：陳緒長(原名陳聖鈞/陳智宏)即陳明煌之繼承人，陳智偉即陳明煌之繼承人，陳秀琴即陳明煌之繼承人，陳雅慧即陳明煌之繼承人							
編號	建號	基地坐落 ----- 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)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	598	臺東縣臺東市南王段734、746、747-1地號 ----- 臺東市更生北路682號	加強磚造、鐵架鐵皮、住家用	一層：82.19 二層：27.38 三層：28.65 合計：138.22	一層雨遮鐵架鐵皮59.13、二層倉庫鐵架鐵皮9.72	100000分之12500	303,000元
備考		未辦建物所有權第一次登記					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		詳如拍賣公告					
備註		一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新臺幣：303,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新臺幣：91,000元。					

民事執行處
司法事務官

司法事務官 李忠憲