

臺灣臺東地方法院公告（特別變賣）

發文日期：中華民國115年7月9日

發文字號：東院若114司執誠字第15837號

主旨：應買人得自本公告之日（115年7月13日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人陳秋芬、王昱凱所有如附表不動產。

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、應買價額、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、本院114年度司執字第15837號債權人曹玉麟等與債務人陳秋芬、王昱凱間清償票款強制執行事件，旨揭不動產經2次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起3個月內，依如附表之原定拍賣條件向本院具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據。本院得於詢問債權人及債務人意見後，許為買受。如有2人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達法院者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、債權人得於本公告期間內，無人應買前，聲請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人聲請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示或聲明。
- 五、鑑定照片僅供參考，應買人宜自行前往查看拍賣不動產現況。
- 六、應買人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。
- 七、其他公告事項：

1. 本件不動產合併拍賣(分別標價，合併計算)，以最高價者得標，抵押權及預告登記權拍定後均塗銷。
2. 拍賣之不動產經會同地政人員與債權人代理人指界，拍賣之土地現為拍賣之建物占用，建物地下層為廁所及倉庫，一、二層為閒置空間，三、四、五層隔間經營民宿，六層債務人陳永家到場稱自行居住使用；債務人陳永家另稱建物由債務人陳秋芬及王昱凱讓其經營民宿與居住使用，並未訂有租約，惟是否如其所述不明，本件拍定後仍不點交。
3. 拍賣土地之現使用分區及使用地類別，依臺東縣政府函覆，詳如附表備考欄所載。惟如與本公告不符，拍定人不得主張撤銷拍賣，投標人宜事先自行查明。
4. 債務人依強制執行法第113條準用第70條第6項之規定，對於本案不動產不得應買或主張優先承買。
5. 如有非本公告所載之優先承買權人就本件拍賣之土地依法主張優先承買權時，應由該主張優先承買之人，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。拍定人如反對本公告所載之優先承買權人行使優先承買權，應由拍定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。
6. 拍賣之建物：共同使用部分隨主建物所有權之移轉併同移轉。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。
7. 債務人陳永家稱並無海砂屋、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。
8. 投標人應提出之身份或其他證明文件應附於投標書，如未

檢附該證明文件，其投標無效。

9. 投標人須於開標時在場，否則投標無效。

10. 如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、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應買或聲明承受時，應提出主管

機關核准得購買該不動產之資格證明，並於投標時提示。

11. 投標人之保證金應檢附同額之以金融主管機關核准之金融業者發票人之支票、本票或匯票為限，又上開保證金票據，如須指定臺灣臺東地方法院以外之人為受款人時，請該受款人依票據法規定為背書〔即於該票據背面為簽名或蓋章〕。

八、本公告未盡事宜，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。

九、依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人承諾繳納者，不在此限。

十、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。

十一、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：

114年司執字015837號 財產所有人：陳秋芬、王昱凱								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺東縣	臺東市	台東		480-44	120	全部	38,510,000元
	備考	陳秋芬、王昱凱持分各2分之1。商業區。						
2	臺東縣	臺東市	台東		480-45	121	全部	38,831,000元
	備考	陳秋芬、王昱凱持分各2分之1。商業區。						
3	臺東縣	臺東市	台東		480-46	122	全部	39,152,000元
	備考							

(續上頁)

	備考	陳秋芬、王昱凱持分各2分之1。商業區。						
4	臺東縣	臺東市	台東		480-49	6	全部	1,926,000元
	備考	陳秋芬、王昱凱持分各2分之1。商業區。						

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	應買價格 (新臺幣元)
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	1134 4	臺東縣臺東市台東段480-44、480-45、480-46、480-49地號 ----- 臺東市安慶街67號	6層樓 鋼筋混凝土，避難室、辦公室、停車空間、商場	1層：239.51 2層：272.63 3層：288.48 4層：288.48 5層：288.48 6層：286.09 騎樓：46.01 地下層：316.69 合計：2026.37	屋頂出物等 捌項： 148.79平方公尺。	全部	41,607,000元
	備考	陳秋芬，王昱凱持分各2分之1。					
	點交情形	點交否：不點交					
	使用情形	詳如拍賣公告所載。					
	備註	一、上開不動產5宗合併拍賣。 二、拍賣最低價額合計新台幣：160,026,000元。 三、保證金新台幣：48,008,000元。					

民 事 執 行 處
司 法 事 務 官

司 法 官 林 雅 芳