臺灣臺東地方法院公告（特別變賣）

發文日期：中華民國115年11月12日
發文字號：東院若114司執誠字第16823號

主旨：應買人得自本公告之日（115年11月16日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人伍秋花所有如附表不動產。

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16823號債權人張于甄與債務人伍秋花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：

（一）本件不動產分甲、乙標依序拍賣，如其中一標，賣得價金足敷清償債權及執行費用、土地增值稅、地價稅時，

他標即予停拍，如有投標亦不拍定，如有拍定，本院就後順序標，亦得撤銷拍定。債務人亦得於開標前到場，當場指定開標順序。

（二）抵押權拍定後，或全獲清償時塗銷。

（三）拍賣之不動產查封時，會同地政人員指界，據債權人代理人稱，拍賣土地現種植水稻，使用土地法律關係不明，拍定後不點交。

（四）依農業發展條例第三十三條規定，私法人不得承受耕地。但符合第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。

（五）拍賣土地為原住民保留地，投標人或承受人應具有原住民之身分。投標人應檢附載明原住民身分之證明文件，否則投標無效。

（六）拍賣土地為國土保安用地，請投標人注意。

（七）投標人須於開標時在場，否則投標無效。

（八）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。

（九）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，如須指定台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：標別：甲

114年司執字016823號 財產所有人：伍秋花								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買價格(新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	臺東縣	臺東市	新生		1618-133	1109	全部	3,200,000元
	備考	森林區、國土保安用地、原住民保留地。						
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示							
使用情形	詳如拍賣公告所載。							
備註	一、上開不動產1宗拍賣。 二、拍賣最低價額合計新台幣：3,200,000元。 三、保證金新台幣：960,000元。							

標別：乙

114年司執字016823號 財產所有人：伍秋花								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買價格(新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	臺東縣	臺東市	新生		1618-54	2852	全部	6,400,000元
	備考	森林區、國土保安用地、原住民保留地。						
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示							
使用情形	詳如拍賣公告所載。							
備註	一、上開不動產1宗拍賣。 二、拍賣最低價額合計新台幣：6,400,000元。 三、保證金新台幣：1,920,000元。							

民事執行處
司法事務官 司法事務官林雅芳

誠股