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11月7日
發文字號：東院若114司執誠字第16393號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第16393號清償債務強制執行事件，債務人王約翰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10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10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）本件不動產合併拍賣，應均達到底價，以總價最高者得標。

（二）抵押權拍定後塗銷。

（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，拍賣標的使用情形不明，拍定後不點交。

（四）拍賣土地涉及重測，相關權利義務關係，請投標人自行查明。

（五）拍賣編號2建物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。另其有部分占用第三人所有同段848地號土地，拍定人應承擔被拆除之風險。

（六）投標人須於開標時在場，否則投標無效。

（七）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。

（八）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〕。

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：

114年司執字016393號 財產所有人：王約翰								
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	臺東縣	臺東市	南清		882	61.20	全部	5,000,000元
	備考	住宅區						

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) 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	20	臺東縣臺東市南清段882地號 志航路一段111巷17弄1號	鋼筋混凝土造5層住家用	1層：49.46 2樓層：49.46 3樓層：49.46 4樓層：48.41 5樓層：34.56 合計：231.35	陽台9.27平方公尺、平台1.99平方公尺、屋頂突出物8.40平方公尺	全部	3,900,000元
	備考						
2	644	臺東縣臺東市南清段882、848地號 志航路一段111巷17弄1號	鐵皮、鐵架鐵皮、棚架、曬衣間	合計：0.0	第一層鐵架鐵皮曬衣間：4.95平方公尺、第一層鐵架鐵皮棚架A：1.35平方公尺、第一層鐵架鐵皮棚架B：2.75平方公尺	全部	100,000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		詳如拍賣公告所載。					

（續上頁）

備註	一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：9,000,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,700,000元。

民 事 執 行 處
司法事務官

司法事務官林雅芳