臺灣臺東地方法院公告（第三次拍賣）

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3111號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第3111號清償債務強制執行事件，債務人林明治所有如附表不動產第3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)在本院民事執行處公告欄內。

四、投標日、時及場所：115年12月17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17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

1. 本件不動產合併拍賣(分別標價，合併計算)，抵押權拍定後塗銷。
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，債權人代理人稱不動產占用法律關係及使用情形不明，本件拍定後不點交。
3. 拍賣不動產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. 本件不動產拍賣之權利範圍、面積等事，均依最新土地登記第一類謄本所載，如投標人有疑義，請自行查明或另行救濟，本院不代為處理。
5. 本件拍賣之建物之共同使用部分(附屬建物)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。
6. 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。
7. 拍賣之不動產:涉及土地重測，相關之權利義務，請應買人自行查明。
8. 拍賣之建物:債權人代理人稱是否有海砂屋、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，請投標人注意。

9. 如有非本公告所載之優先承買權人就本件拍賣之不動產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。

10. 拍賣之編號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，請投標人注意。

11. 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。

12. 投標人須於開標時在場，否則投標無效。

13. 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。

14. 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〕。

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003111號 財產所有人：林明治								
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	中山		995	70	全部	2,712,000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	705	臺東縣臺東市中山段995地號 --- 台東市中興路一段618巷1弄7號	2層樓鋼筋水泥磚造、住家用	1層：41.16 2層：41.16 合計：82.32		全部	384,000元
	備考						
2	1156	臺東縣臺東市中山段995地號 --- 台東市中興路一段618巷1弄7號	增建一、二、三層水泥磚造、鐵架鐵皮、住家用	第一層水泥磚造住宅：8.40 第二層水泥磚造住宅：8.40 第二層鐵架鐵皮倉庫：36.96 合計：53.76	增建第一層鐵架鐵皮棚架：9.24平方公尺、第二層水泥磚造陽台：5.04平方公尺。	全部	131,000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。					
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：3,227,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：969,000元。					

民事執行處
司法事務官

司法事務官林雅芳

誠股