

## 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1月8日

發文字號：東院若114司執黃字第684號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第684號清償債務強制執行事件，債務人蘇良誠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3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3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) 拍賣之不動產：(1)合併拍賣（分別標價，合併計算）。抵押權拍定後均塗銷。(2)經地政人員指界所指現況，均詳如不動產附表備考欄所載。據債權人稱，不動產現占用法律關係不明，本件拍定後均不點交。
- (二) 拍賣之土地：(1)現使用分區及使用地類別，詳如附表備考欄所載。惟如實際情形與本公告不符或另有變更，拍定人均不得主張撤銷拍賣，投標人宜事先自行查明。  
(2)涉及土地重測，相關之權利義務，請應買人自行查明。(3)依土地謄本所載，尚包括法定空地，相關之權利義務法律關係，請應買人自行查明。
- (三) 拍賣之建物：(1)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。(2)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。(3)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。
- (四) 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：

| 114年司執字000684號 財產所有人：蘇良誠 |      |      |    |    |     |        |      |                  |
|--------------------------|------|------|----|----|-----|--------|------|------------------|
| 編號                       | 土地坐落 |      |    |    |     | 面積     | 權利範圍 | 最低拍賣價格<br>(新臺幣元) |
|                          | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號  |        |      |                  |
| 1                        | 臺東縣  | 臺東市  | 梧州 |    | 149 | 104.36 | 全部   | 4,700,000元       |
|                          | 備考   | 住宅區。 |    |    |     |        |      |                  |

| 編號   | 建號  | 基地坐落<br>-----<br>建物門牌                                                                 | 建築式<br>樣主要<br>建築材<br>料及房<br>屋層數 | 建物面積（平方公尺）                                     |                                                       | 權利範圍 | 最低拍賣價格<br>（新臺幣元） |
|------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|------------------|
|      |     |                                                                                       |                                 | 樓層面積<br>合 計                                    | 附屬建物主<br>要建築材料<br>及用途                                 |      |                  |
| 1    | 125 | 臺東縣臺東市梧<br>州段149地號<br>-----<br>臺東縣臺東市漢<br>陽南路28巷55弄1<br>號                             | 2層樓<br>加強磚<br>造、住<br>家用         | 1樓層：46.97<br>2樓層：51.57<br>騎樓：5.40<br>合計：103.94 |                                                       | 全部   | 630,000元         |
|      | 備考  |                                                                                       |                                 |                                                |                                                       |      |                  |
| 2    | 409 | 臺東縣臺東市梧<br>州段149地號<br>-----<br>臺東縣臺東市漢<br>陽南路28巷55弄1<br>號                             | 加強磚<br>造、鐵<br>架鐵<br>皮、住<br>家用   | 一層住宅：22.94<br>三層住宅：42.24<br>合計：65.18           | 一層棚架鐵<br>架鐵皮9.57<br>平方公尺、<br>三層棚架鐵<br>架鐵皮6.87<br>平方公尺 | 全部   | 250,000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。<br>二、拍賣最低價額合計新臺幣：5,580,000元，以總價最高者得標。<br>三、保證金新臺幣：1,674,000元。 |                                 |                                                |                                                       |      |                  |

民事執行處  
司法事務官

司法官 陳昱光