臺灣臺東地方法院公告（第二次拍賣）

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9810號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第9810號清償票款強制執行事件，債務人李宗玹所有如附表不動產第2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

（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。（**甲標不在本次拍賣範圍**）

（二）抵押權及限制登記(本件乙標不動產有臺東縣之預告登記)於拍定後塗銷。

（三）拍賣之不動產查封時，會同地政人員指界，甲標建物：依債務人鍾淑櫻稱為其自住使用，拍定點交。乙標建物據債權人代理人稱，使用情形不明，拍定後不點交。

（四）甲標編號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。

（五）乙標為集合式住宅，基地、公共設施（含道路）用地之共有人無優先承買權。

（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：標別：乙

114年司執字009810號 財產所有人：李宗琁								
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	豐田		3002-46	15969	224704分之718	1,600,000元
	備考							

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	1185	臺東縣臺東市豐田段3002-46地號 --- 博物館路25號2樓之1	5層RC造、H2集合住宅	2層：65.55 合計：65.55	第二層陽台：6.2平方公尺。	全部	1,280,000元
	備考	共有部分豐田段1301建號、面積：85.87平方公尺，權利範圍：224704分之718。共有部分豐田段1310建號、面積：307.53平方公尺，權利範圍：16178分之718。					
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示 拍定後不點交。						
使用情形	詳如拍賣公告所載。						
備註	一、上開不動產2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：2,880,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：864,000元。						

民事執行處 司法事務官林雅芳

誠股