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17日
發文字號：東院若114司執助黃字第551號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執助字第551號給付票款強制執行事件，債務人吳彥興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29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29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）拍賣之土地：(1)單獨拍賣。抵押權拍定後均塗銷。(2)查封時經地政人員指界所指現況，土地上有數棟他人建物之屋後住宅占用，且土地涉及地籍重疊，有重測糾紛，目前暫編為豐谷段784地號，查無地籍圖。據債權人代理人稱，土地現占用法律關係及土地上他人建物所有權及占用土地之法律關係均不明。本件拍定後不點交，土地上他人建物不在拍賣範圍，且占用土地之法律關係拍定後由拍定人自理，投標人請注意。(3)依土地謄本所載，現使用分區及使用地類別均為空白；復依臺東縣政府115年3月26日府建都字第1150062973號函、115年8月17日府建都字第1150177620號函所載，拍賣之土地查無該地號，應屬尚未正式編訂完成之情形。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。（5）涉及土地重測，相關之權利義務，請應買人自行查明。

（二）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：

<table>
<tr><td colspan="8">114年司執助字000551號 財產所有人：吳彥興</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土地坐落</td><td>面積</td><td rowspan="2">權利範圍</td><td rowspan="2">最低拍賣價格(新臺幣元)</td></tr>
<tr><td>縣市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>臺東縣</td><td>臺東市</td><td>豐樂</td><td></td><td>515-45</td><td>54</td><td>全部</td><td>1,600,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">上有數棟他人建物屋後住宅占用。</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="6">點交否：不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="6">詳如拍賣公告所載。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備註</td><td colspan="6">一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。
二、拍賣最低價額合計新台幣：1,600,000元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：480,000元。</td></tr>
</table>

民事執行處

同法陳昱光
事務官

黃股