

臺灣臺東地方法院公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國114年5月8日

發文字號：東院第111司執誠字第7233號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院111年度司執字第7233號拍賣抵押物強制執行事件，債務人陳湧貿、債務人(即信託受託人)寓貿開發事業有限公司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：114年6月12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)標區內。
- 五、開標日、時及場所：114年6月12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，應均達到底價，以總價最高者得標。抵押權拍定後均塗銷。
- 2、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，拍賣之不動產由債務人自行經營民宿使用。據地政事務所函覆稱，拍賣之建物基層右側水泥花台有占用鄰地同段540地號土地情形，占用法律關係由拍定人自理，請投標人注意。
- 3、據債務人陳報，拍賣之建物一樓及公共使用空間出租予第三人「社團法人臺東縣中小企業協會」使用、二樓房間無償供第三人林朋駿居住使用。本件拍定後不點交。
- 4、拍賣之建物，經債權人代理人陳報無海砂屋、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。惟是否有上開瑕疵，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。
- 5、拍賣土地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。
- 6、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。
- 7、投標人須於開標時在場，否則投標無效。
- 8、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。

- 9、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：

111年司執字007233號 財產所有人：陳湧貿。受託人：寓貿開發事業有限公司								
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			
1	臺東縣	臺東市	岩灣		198-4	131.26	全部	4,800,000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)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	449	臺東縣臺東市岩灣段198-4地號 ----- 國泰街138號	RC造、四層、住宅、樓梯間	1樓層：71.46 2樓層：74.63 3樓層：74.63 4樓層：74.63 突出物：22.84 合計：318.19	二層陽台 4.03、三層陽台4.03、四樓陽台4.03	全部	10,800,000元
	備考	基層右側鐵架室外梯及水泥花台併同查封鑑價。					
2	514	臺東縣臺東市岩灣段198-4地號	1層樓 RC造蓋	一層休息室(RC造蓋鐵皮頂)：27.91		全部	720,000元

(續上頁)

	臺東縣臺東市國泰街138號	鐵皮頂 休息 室、廚 房	一層廚房(RC造蓋鐵皮頂): 24.81 合計: 52.72			
備考	未辦建物所有權第一次登記。含基層右側鐵架室外梯及水泥花台					
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: 16,320,000元, 以總價最高者得標。 三、保證金新台幣: 4,896,000元。					

民事執行處
司法事務官

司法官 李其樺