

臺灣臺東地方法院公告（特別變賣後之減價拍賣）

發文日期：中華民國114年6月16日

發文字號：東院節112司執誠字第13066號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院112年度司執字第13066號給付借款強制執行事件，債務人陳聖鈞即陳智宏即陳明煌之繼承人、陳智偉即陳明煌之繼承人、陳秀琴即陳明煌之繼承人、陳雅慧即陳明煌之繼承人所有如附表不動產特別變賣後之減價拍賣有關事項。

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7月24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：114年7月24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。
 - 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，拍賣之建物坐落於第三人所有之土地上，現使用情形、占用法律關係及有無分管契約均不明。
 - 3、本件係拍賣應有部分，拍定後不點交，共有人有優先承買權；若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之。
 - 4、本件建物所占用之基地係第三人所有，如債務人對該基地有租賃、地上權或典權關係存在，依土地法第104條第1項規定，基地所有人對該建物有優先購買權。
 - 5、本件拍賣之建物：（1）增建部分，與主建物併同查封拍賣。（2）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，且該建物面積以實測為準，拍定人不得以面積不符，請求減少價金或聲請撤銷拍定。（3）尚占用第三人之土地，且占用土地之法律關係不明，建物占用土地之責任由拍定人自理，拍定後有被訴請拆除之危險由拍定人負擔，投標人請注意。
 - 6、拍賣之建物，經債權人代理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。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。

- 7、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。
- 8、投標人須於開標時在場，否則投標無效。
- 9、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。
- 10、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：

112年司執字013066號 財產所有人：陳秀琴即陳明煌之繼承人，陳智偉即陳明煌之繼承人，陳雅慧即陳明煌之繼承人，陳聖鈞即陳智宏即陳明煌之繼承人							
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	559	臺東縣臺東市南王段734地號	3層樓加強磚造、鐵	第一層：40.52 第二層：27.38 第三層：28.65	第二層鐵架鐵皮雨遮	100000分之12500	199,000元

(續上頁)

		臺東市更生北路 678號	架鐵 皮、木 板造， 住家用	合計：96.55			
	備考	未辦建物所有權第一次登記					
2	560	臺東縣臺東市南 王段734、746、 747-1地號 ----- 臺東市更生北路 682號	3層樓 加強磚 造、鐵 架鐵 皮、住 家用	第一層住宅：82.19 第二層住宅：27.38 第三層住宅：28.65 合計：138.22	第一層雨遮 59.13、二層 鐵家鐵皮倉 庫9.72	100000分 之12500	195,000元
	備考	未辦建物所有權第一次登記。					
3	561	臺東縣臺東市南 王段734地號 ----- 臺東市更生北路 680號	3層樓 加強磚 造、鐵 皮、住 家用	第一層：27.38 第二層：27.38 第三層：28.65 合計：83.41		100000分 之12500	82,000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：476,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：143,000元。					

民事執行處
司法事務官

司法事務官 李其樺