

## 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115年3月12日

發文字號：東院若113司執黃字第18263號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院113年度司執字第18263號清償債務強制執行事件，債務人周慶德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：115年5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：115年5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

- (一) 拍賣之土地：(1) 分甲、乙標拍賣，惟各標內之標的物則合併拍賣（分別標價，合併計算）。抵押權拍定後均塗銷。另本件依各標順序開標，如拍賣價金足以清償本件債權人之債權總額、土地增值稅及執行費用時，後順序之各標即停止拍賣，如有投標亦不予拍定。如有拍定，本院就後順序標，亦得撤銷拍定。另債務人如於拍賣期日準時到場，得於開標前指定各標之開標順序。(2) 拍賣之不動產經地政人員指界所指現況，均詳如不動產附表備考欄所載。據債權人代理人稱，土地現占用法律關係均不明，本件拍定後均不點交。另不動產附表備考欄所載地上物均不在拍賣範圍，其所有權歸屬及占用土地之法律關係，拍定後均由拍定人自理。(3) 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。(4) 甲標編號1、乙標編號2、3土地涉及土地重測，相關之權利義務，請應買人自行查明。(5) 甲標土地上四週如有鄰屋占用，鄰屋占用土地之法律關係不明，且鄰屋不在拍賣之範圍，甲標土地拍定後不點交，且鄰屋占用土地之法律關係由拍定人自理，投標人請注意。
- (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：標別：甲

113年司執字018263號 財產所有人：周慶德								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	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	建國		190	37.27	全部	163,000元
	備考	商業區。不臨路，該地四周為鄰屋包圍，無適宜出入口且疑似有鄰屋占用，惟無法入內確認。遠眺為雜樹。						
2	臺東縣	臺東市	建國		190-8	0.57	全部	3,200元
	備考	商業區。不臨路，該地四周為鄰屋包圍，無適宜出入口且疑似有鄰屋占用，惟無法入內確認。遠眺為雜樹。						

(續上頁)

3	臺東縣	臺東市	建國		190-13	6.79	全部	31,000元
	備考	住宅區。不臨路，該地四周為鄰屋包圍，無適宜出入口且疑似有鄰屋占用，惟無法入內確認。遠眺為雜樹。						
	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：197,200元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：60,000元。						

標別：乙

113年司執字018263號 財產所有人：周慶德								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	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	建業		391-1	2.60	全部	17,000元
	備考	住宅區。有廢棄房屋牆垣占用，餘為雜樹。						
2	臺東縣	臺東市	建業		395	221.48	全部	1,373,000元
	備考	住宅區。有廢棄房屋牆垣占用，餘為雜樹。						
3	臺東縣	臺東市	建業		396	64	全部	398,000元
	備考	住宅區。土地上有建物占用。						
	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：1,788,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：537,000元。						

民事執行處  
司法事務官

司法事務官 陳昱光