

臺灣臺東地方法院公告（特別變賣）

發文日期：中華民國114年6月12日

發文字號：東院節113司執地字第740號

主旨：應買人得自本公告之日（114年6月16日）起3個月內，向
本院具狀表示應買債務人陳正能所有如附表不動產。

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、應買價額、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、本院113年度司執字第740號債權人裕融企業股份有限公司等與債務人陳正能間清償票款強制執行事件，旨揭不動產經2次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起3個月內，依如附表之原定拍賣條件向本院具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據。本院得於詢問債權人及債務人意見後，許為買受。如有2人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達法院者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、債權人得於本公告期間內，無人應買前，聲請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人聲請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示或聲明。
- 五、鑑定照片僅供參考，應買人宜自行前往查看拍賣不動產現況。
- 六、應買人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。
- 七、其他公告事項：

- (一) 本件不動產合併拍賣(分別標價，合併計算)，抵押權拍定後均塗銷。
- (二) 拍賣之土地經會同地政人員與債權人指界，編號1土地現為社區大樓之基地，編號2土地現為道路及社區停車場，第三人在場稱其為債務人之母，並稱建物現由債務人及其家屬自行居住使用，惟其占用法律關係及使用情形是否如第三人所述尚屬不明，本件拍定後不點交。
- (三) 拍賣不動產之現使用分區及使用地類別(尚有共有部分)，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。
- (四) 本件不動產拍賣之權利範圍、面積與抵押權登記次序等事，均依最新土地登記第一類謄本所載，如投標人有疑義，請自行查明或另行救濟，本院不代為處理。
- (五) 拍賣之不動產依臺東縣臺東地政事務所113年1月19日東地所登記字第1130000404號函復表明有公寓大廈管理條例第4條第2項規定之適用，相關之權利義務事項，投標人宜事先自行查明。
- (六) 本件拍賣之建物之共同使用部分(附屬建物)隨主建物所有權之移轉併同移轉。
- (七) 債務人依強制執行法第113條準用第70條第6項之規定，對於本案不動產不得應買或主張優先承買。
- (八) 拍賣之建物:第三人(債務人之母)陳稱建物無海砂屋、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，請投標人注意。
- (九) 本件拍賣標的物原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決。
- (十) 如有非本公告所載之優先承買權人就本件拍賣之不動產依法主張優先承買權時，應由該主張優先承買之

人，起訴確認優先承買權存否後，始得核發權利移轉證書予得承買之人。拍定人如反對本公告所載之優先承買權人行使優先承買權，應由拍定人起訴確認優先承買權存否後，始得核發權利移轉證書予得承買之人。如有數優先承買順序不同之人均主張優先承買，應由順序在後者向順序在前者，起訴確認優先承買權存否後，始得核發權利移轉證書予得承買之人。

(十一) 拍賣之編號1土地：涉及土地重測，相關之權利義務，請應買人自行查明。

(十二) 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。

(十三) 投標人須於開標時在場，否則投標無效。

(十四) 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。

(十五) 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〕。

(十六) 依公寓大廈管理條例第24條規定：「區分所有權中之繼受人應繼受原區分所有權人依本條例或規約所生一切權利義務」，是否有上述情形，應買人應注意。

八、本公告未盡事宜，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。

九、依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人承諾繳納者，不在此限。

十、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。

十一、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：

113年司執字000740號 財產所有人：陳正能								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺東縣	臺東市	豐康		826	1469.71	10000分之198	849,000元
	備考	住宅區						
2	臺東縣	臺東市	豐康		826-1	558	10000分之198	323,000元
	備考	道路用地						

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)		附屬建物主要 建築材料及用 途	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
				樓層	面積 合計			
1	278	臺東縣臺東市豐康段826地號 綏遠路二段119號	鋼筋混凝土 造、五層， 人行、店 鋪、辦公室	一層：69.86 騎樓：22.38 合計：92.24		屋頂突出物壹層：59.43平方公尺、屋頂突出物壹層：17.26平方公尺、屋頂突出物貳層：59.43平方公尺、屋頂突出物貳層：17.26平方公尺	全部	2,427,000元
	備考	共有部分：豐康段293建號1141.72平方公尺、權利範圍：10000分之198、豐康段294建號195.76平方公尺，權利範圍：10000分之349						
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		詳如拍賣公告						
備註		一、上開不動產3宗合併拍賣。 二、拍賣最低價額合計新台幣：3,599,000元。 三、保證金新台幣：1,080,000元。						

民事執行處
司法事務官

司法事務官 李其樺