

## 臺灣臺東地方法院公告（第三次拍賣）

發文日期：中華民國114年4月24日

發文字號：東院節113司執誠字第7730號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院113年度司執字第7730號變價分割強制執行事件，債務人孫張春英、孫中威、戴朝福、黃家寧、戴仰、戴蓉所有如附表不動產第3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5月22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5月22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，拍賣之建物為集合式住宅，座落於拍賣之土地上，且拍賣之建物現由債務人即共有人孫張春英及孫中威居住使用。
- 3、拍賣之不動產拍定後可點交，惟若因債權人陳報與事實不符致無法點交，本院得撤銷拍定。拍定後請於三十日內陳報需否點交。
- 4、本件係依「變價分割共有物判決」為執行，故債務人不受強制執行法債務人不得應買規定之約束。債務人（即共有人）就拍賣之標的，仍「得」投標、應買或承受。另依民法第824條第7項之規定，如買受人為共有人之一，則其餘共有人喪失優先承買之權，如買受人非共有人之一，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。
- 5、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。
- 6、拍賣之建物共同使用部分隨主建物所有權之移轉併同移轉。
- 7、依公寓大廈管理條例第二十四條規定：「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」，投標人應注意。

- 8、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。
  - 9、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。
  - 10、投標人須於開標時在場，否則投標無效。
  - 11、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。
  - 12、投標人之保證金應檢附同額「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：

| 113年司執字007730號 財產所有人：戴睦、孫張春英、孫中威、戴朝福、黃家寧、戴仰、戴蓉 |      |      |    |    |      |            |                |                  |
|------------------------------------------------|------|------|----|----|------|------------|----------------|------------------|
| 編號                                             | 土地坐落 |      |    |    |      | 面積<br>平方公尺 | 權利<br>範圍       | 最低拍賣價格<br>(新臺幣元) |
|                                                | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號   |            |                |                  |
| 1                                              | 臺東縣  | 臺東市  | 台東 |    | 1-62 | 1015       | 10000分之<br>151 | 1,824,000元       |
|                                                |      |      |    |    |      |            |                |                  |

(續上頁)

|    |                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 備考 | 住宅區。戴睦(90萬分之3926)、孫張春英(3萬分之151)、孫中威(3萬分之151)、戴朝福(90萬分之151)、黃家寧(90萬分之151)、戴仰(90萬分之151)、戴蓉(90萬分之151) |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 編號   | 建號        | 基地坐落<br>-----<br>建物門牌                                                                   | 建築式樣<br>主要建築材料<br>及房屋層數 | 建物面積(平方公尺)             |                   | 權利範圍 | 最低拍賣價格<br>(新臺幣元) |
|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------|------------------|
|      |           |                                                                                         |                         | 樓層面積<br>合計             | 附屬建物主要<br>建築材料及用途 |      |                  |
| 1    | 1199<br>5 | 臺東縣臺東市台東段1-62地號<br>-----<br>勝利街158巷10弄8號4樓之9                                            | 7層樓<br>鋼筋混凝土<br>造、集合住宅  | 4層: 56.25<br>合計: 56.25 | 陽台: 10.16         | 全部   | 1,056,000元       |
|      | 備考        | 共有部分: 台東段12020建號、面積634.88平方公尺、權利範圍10000分之151; 12021建號、面積: 960.64平方公尺、權利範圍10000分之151。    |                         |                        |                   |      |                  |
| 點交情形 |           | 點交否: 點交                                                                                 |                         |                        |                   |      |                  |
| 使用情形 |           | 詳如拍賣公告所載。                                                                               |                         |                        |                   |      |                  |
| 備註   |           | 一、上開不動產2宗合併拍賣, 請投標人分別出價。<br>二、拍賣最低價額合計新臺幣: 2,880,000元, 以總價最高者得標。<br>三、保證金新臺幣: 864,000元。 |                         |                        |                   |      |                  |

民事執行處  
司法事務官

司法官 李其樺