

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9月2日

發文字號：東院若113司執天字第8732號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院113年度司執字第8732號清償票款強制執行事件，債務人高暉竣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9月30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9月30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

南段488、489、491、492地號上之不動產役權(詳如附表)，依民法第853條之規定，併同查封拍賣。

(三)拍賣之建物：(1)尚占用非拍賣範圍之土地且占用該土地之法律關係不明，建物面積以實測為準，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。(2)增建部分，與主建物併同查封拍賣。拍定後不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定，且如有占用鄰地情事，拍定人、應買人、承受人均應自行解決，本院不代為處理。(3)經債權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。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。(4)係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，又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，請投標人注意。

(四)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且投標人或代理人須於開標時在場，否則投標無效。(2)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。(3)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。(4)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。

(續上頁)

		地租5000元。使用方法：供通行使用。權利標的：所有權。標的登記次序：003。設定權利範圍：25.57平方公尺。設定義務人：高史章。(如上開資料有誤，以不動產謄本登記內容為準)						
5	臺東縣	臺東市	富岡南		492(不動產役權)	0	全部	164,000元
	備考	係拍賣債務人設定於本筆土地之不動產役權。登記次序：0003-001。登記日期：105年6月27日。設定目的：供通行使用。權利價值：新台幣(下同)253440元。存續期間：不定期。地租：每筆地租10000元。預付地租情形：每筆各預付地租5000元。使用方法：供通行使用。權利標的：所有權。標的登記次序：002。設定權利範圍：63.36平方公尺。設定義務人：高英源。(如上開資料有誤，以不動產謄本登記內容為準)						

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	307	臺東縣臺東市富 岡南段490、493- 1地號 ----- 臺東市吉林路2段 529巷32之1號	1層磚 造鐵 皮.住 宅.涼 棚	一層: 127.14 合計: 127.14	1層磚造鐵 皮.涼棚 23.70	2分之1	580,000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6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：1,638,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：492,000元。					

民 事 執 行 處
司法事務官

司 法 官 李 忠 憲