

臺灣臺東地方法院公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國114年6月12日

發文字號：東院節113司執誠字第9487號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院113年度司執字第9487號清償票款強制執行事件，債務人陳宥均所有如附表不動產第2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7月10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：114年7月10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，拍賣之建物坐落於拍賣之土地上。拍賣之建物測量時，債權人稱1、2、3層內部均與門牌號碼台東市寧夏街55號建物打通，使用情形、占用法律關係及共有人間有無分管契約均不明。

3、本件不動產係拍賣應有部分，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。

5、拍賣之建物，據債權人稱有無海砂屋、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、拍賣之不動產均涉及重測，相關權利義務關係請投標人自行查明。

7、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。

8、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。

9、投標人須於開標時在場，否則投標無效。

10、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。

11、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009487號 財產所有人：陳宥均								
編 號	土 地 坐 落					面 積	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	平方公尺		
1	臺東縣	臺東市	豐年		1027	79.26	8分之1	216,000元
	備考	住宅區						

編號	建號	基 地 坐 落 ----- 建 物 門 牌	建築式 樣主要 建築材	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 積 計		
				合	附屬建物主 要建築材料		

(續上頁)

			料及房 屋層數		及用途		
1	91	臺東縣臺東市豐 年段1027地號 ----- 寧夏街57號	2層樓 鋼筋混 水泥 造、住 家用	騎樓：10 1層：41.2 2層：52.4 合計：103.6		8分之1	120,000元
	備考						
2	2085	臺東縣臺東市豐 年段1027地號 ----- 寧夏街57號	三層加 強磚 造、鐵 架鐵 皮、住 家用	第一層住宅：22.00 第二層住宅：22.00 第三層住宅：52.40 合計：96.4	第一層鐵架 鐵皮涼 棚：4.8平方 公尺	8分之1	64,000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：400,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：120,000元。					

民 事 執 行 處
司法事務官

司 法 官 李 其 樺