

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4月24日

發文字號：東院節094執誠字第2024號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院94年度執字第2024號清償債務強制執行事件，債務人張雅綸（即張淑雅）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、拍定後抵押權均塗銷。
- 3、拍賣之不動產前於91年1月23日查封，本院於另案（112年度司執字第1553號強制執行案件）執行時，會同地政人員指界，拍賣編號1、2土地為大樓坐落基地，編號3土地為道路，使用情形、占用法律關係及有無分管契約均不明，本件拍定後不點交。
- 4、依公寓大廈管理條例第4條第2項規定，「專有部分」不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及「其基地所有權或地上權之應有部分」分離而為移轉或設定負擔。本件拍賣之土地查封時為台東市德安段63地號土地，並為同段142建號建物之坐落基地，惟德安段63地號土地前經主管機關於91年6月4日逕為分割為63、63-1、63-2、63-3地號共4筆土地（均受查封效力所及），其中63地號土地及142建號建物之部分已於94年11月10日拍定。因本件拍賣土地為142建號建物之基地，依前開規定，區分所有權之專有部分不得與基地所有權分離，故本件投標人應為德安段142建號建物之所有權人。
- 5、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。
- 6、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。

7、投標人須於開標時在場，否則投標無效。

8、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。

9、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：

094年執字002024號 財產所有人：張雅綸（即張淑雅）								
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	德安		63-3	6.99	30000分之 160	360元
	備考	道路用地						
2	臺東縣	臺東市	德安		63-2	346.55	30000分之 160	18,000元
	備考	道路用地						
3	臺東縣	臺東市	德安		63-1	26.28	30000分之 160	1,360元
	備考	道路用地						

(續上頁)

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2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：19,720元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：6,000元。

民事執行處
司法事務官

司
事
務
官
李其樺