

臺灣嘉義地方法院公告（第一次拍賣）

發文日期：中華民國110年6月2日

發文字號：嘉院傑109司執吉字第39701號

主旨：公告以投標方法拍賣本院109年度司執字第39701號債務執行強制執行事件，債務人蔡鎮璘即蔡梅芬所有如附表所示不動產有關事項。

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、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（投標書及保證金封存袋，向本院服務處索取，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。
- 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）在本院訴訟輔導科。
- 四、投標日時及場所：110年9月15日上午10時起，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室標櫃內。
- 五、開標日時及場所：110年9月15日上午11時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標的物現況。
- 七、拍定人就拍賣物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，得將不動產再行拍賣，再行拍賣所得之價金，如果少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 1人逾期未繳足價金，全部視為廢標，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶賠償。

十、其他公告事項：

- (一) 不動產如合併拍賣時，應分別列價，並均應達到底價，以總價最高者為得標。
- (二) 拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第6條第3項規定辦理。
- (三) 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。
- (四) 投標人應提出身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代為投標，並應提出具有特別代理權之委任狀。
- (五) 投標人如係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，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (六) 拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳保證金無息退還。
- (七) 拍賣之建物含增建者，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。
- (八) 依農業發展條例第33規定，私法人不得承受耕地。但符合第34條規定之農民團體、農業企業機構或農

業試驗研究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

(九) 拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第19條規定，其承購人居住滿1年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿15年以上之國民住宅，則不受此限制。

(十) 拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，如係土壤、地下水污染整治場址者，除得依前揭法規限制開發行為外，另將依同法第15條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網 (<https://sgw.epa.gov.tw/public/>) 查閱。

十一、本公告未盡事項，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行處不動產投標參考要點及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經嘉義市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、拍定（或承受或特拍應買）人應承擔拍定（或承受或准予應買）日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

十四、本件若經裁定准許債務人提供擔保停止執行，且債務人確依裁定所示金額提供擔保者，請債務人通知本處並提出證明。

附表：

109年司執字039701號 財產所有人：蔡鎮璘即蔡梅芬								
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	嘉義市	西區	榮	三	12	189.00	全部	14,459,000元
	備考							
2	嘉義市	西區	榮	三	17-2	1.00	全部	77,000元
	備考							
3	嘉義市	西區	榮	三	18	42.00	全部	2,835,000元
	備考							

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	1789	嘉義市西區榮段 三小段12、17- 2、18地號 ----- 嘉義市長榮街282 號	6層鋼筋 混凝土 造、醫 院、人 行道、 住房、 避難室	一層：155.17 二層：181.83 三層：181.83 四層：181.83 五層：181.83 六層：169.49 騎樓：31.87 地下層：189.29 合計：1273.14	陽台50.74、 梯間32.47、 機械室20.27	全部	56,312,000元
	備考						
2	2198	嘉義市西區榮段 三小段12、17- 2、18地號 ----- 嘉義市長榮街282 號	鋼筋混 凝土 造、住 房	一層：15.77 二層：14.98 三層：14.98 四層：14.98 五層：14.98 六層：12.34 七層：157.52 八層：125.37 合計：370.92	(一)遮雨棚 20.93、 (二)住 房 3.55、 (三)住 房 0.79、 (四)住 房 3.55、 (五)住 房0.79	全部	16,385,000元
	備考						

109年司執字039701號 強制執行事件動產附表 財產所有人：蔡鎮璘即蔡梅芬						
編號	物品名稱	數量	單位	物品所在地	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備註
1	1樓天花板	45	坪	嘉義市長榮街282 號	135,000元	
2	壁面櫃	18	尺	嘉義市長榮街282 號	87,000元	
3	架高木地板	15	坪	嘉義市長榮街282 號	60,000元	
4	走道屏風	28	尺	嘉義市長榮街282 號	24,000元	
5	騎樓天花板	1	式	嘉義市長榮街282 號	72,000元	
6	門面造型	1	式	嘉義市長榮街282 號	180,000元	
7	壁紙	70	坪	嘉義市長榮街282 號	6,000元	

(續上頁)

8	廚房櫃	6	只	嘉義市長榮街282號	30,000元	
9	景觀設計	1	式	嘉義市長榮街282號	100,000元	
10	2樓天花板	35	坪	嘉義市長榮街282號	100,000元	
11	造型隔間	120	尺	嘉義市長榮街282號	144,000元	
12	診間	1	式	嘉義市長榮街282號	57,000元	
13	領藥台	15	尺	嘉義市長榮街282號	90,000元	
14	浴室	1	套	嘉義市長榮街282號	75,000元	
15	藥櫃	18	尺	嘉義市長榮街282號	108,000元	
16	3樓天花板	35	坪	嘉義市長榮街282號	105,000元	
17	壁面整修	1	式	嘉義市長榮街282號	45,000元	
18	高架地板	15	坪	嘉義市長榮街282號	90,000元	
19	4樓天花板	35	坪	嘉義市長榮街282號	105,000元	
20	5樓天花板	35	坪	嘉義市長榮街282號	105,000元	
21	消防泵浦	1	組	嘉義市長榮街282號	220,000元	
22	發電機	1	組	嘉義市長榮街282號	180,000元	
23	電梯	1	台	嘉義市長榮街282號	200,000元	
點交情形		點交否：部分點交、部分不點交				
使用情形		.				
備註		<p>一、上開不動產28宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：92,386,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：18,478,000元。</p> <p>四、拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p> <p>五、本件拍賣標的除7、8樓以外現由第三人林美秀、王明杰、林見峯、吳書婷承租使用中，承租使用中，拍定後不點交。</p> <p>六、拍賣之建築物，其中增建部分為2198棟次之建物係未辦保存登記之建築，且於拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，日後亦有被拆除之危險，並不得主張瑕疵擔保請求權，請投標人注意。</p> <p>七、債務人蔡鎮璘經通知未表意見，惟據債務人顏權騰陳稱拍賣之不動產(建物之第7、8樓)係由債務人使用，惟無從正確查究權利確實歸屬，拍定後如無其他權利人主張權利點交之，請應買人注意查明。</p>				

民事執行處