

# 臺灣高雄地方法院公告

發文日期：中華民國111年12月13日

發文字號：雄院國111司執莊字第100105號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院111年度司執字第100105號清償債務強制執行事件，債務人王繼賢即王偉儒所有如附表不動產第1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：應以現金或經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票繳交本院出納室，並將收據併附於投標書；或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，向本院服務處洽購，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（每日上午八時卅分至下午五時）在本院民事執行處承辦股。
- 四、投標日、時及場所：112年1月12日上午9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：高雄市新興區中正三路25號10樓 \* 財稅大樓 \*）標區內。
- 五、開標日、時及場所：112年1月12日上午10時30分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
- (一) 不動產如合併拍賣時，應分別出價，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) 投標人應提出國民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) 拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤及地下水污染整治法第12條、第17條至第19條之規定限制開發或土地利用行為，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或土地利用行為外，另將依同法第21條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網(網址：<https://sgw.epa.gov.tw/public/>)之「列管場址查詢」查閱。

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，如經高雄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。

附表：

111年司執字100105號 財產所有人：王繼賢即王偉儒								
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	高雄市	林園區	王公廟		1009	1888	10000分之480	1,800,000元
	備考							
2	高雄市	林園區	王公廟		1009-2	544	10000分之480	500,000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	1495	高雄市林園區王公廟段1009地號 ----- 高雄市林園區林園北路495巷18弄9號	4層樓鋼筋混凝土造	1樓層：56 2樓層：54.8 3樓層：53.8 4樓層：48.79 屋頂突出物：6.3 合計：219.69	陽台19.37	全部	2,900,000元
	備考						

(續上頁)

2	3543	高雄市林園區王公廟段1009地號 ----- 同上建物之未保存登記建物		1樓層：19.89 合計：19.89		全部	100,000元
	備考						
點交情形	點交否：點交						
使用情形	據民國111年10月19日查封暨測量筆錄記載，債權人代理人稱屋內僅有零星老舊傢俱，無人居住，四樓有佛堂。編號2土地為建物前道路用地。據111年11月7日高雄市警察局林園分局函110報案紀錄單記載，108年4月6日現場回報，王○郎喝清潔劑及拿剪刀自殺身亡，現場無打鬥痕跡，無他殺嫌疑。投標或應買人應自行再確認拍賣標的狀況。如有發現與公告使用情形不符，請儘速向本院陳報。						
備註	<p>一、上開不動產4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：5,300,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：1,060,000元。保證金應檢附同額之以金融主管機關核准之金融業者為發票人之支票、本票或匯票，並注意背書記載(有無禁止背書或是否背書連續)，需可入國庫。</p> <p>四、設定他項權利情形：拍定後抵押權塗銷。</p> <p>五、編號2之土地供公眾通行，合法使用土地方式受有限制，拍定後不點交，請投標人注意。</p> <p>六、編號2之建物未辦建物所有權第一次登記，不能依權利移轉證書辦理所有權登記，將來有被訴請拆除之虞，請投標人注意。</p> <p>七、本件標的如有分割涉訟者，應即向本院陳報。拍賣之應有部分，於核發權利移轉證書前，如有經分割共有物形成判決確定之情形者，因拍賣條件、標的變更或有不當，執行法院得撤銷拍定，請投標人注意。</p> <p>八、投標或應買人應注意拍賣不動產之規約、分管情形，及是否有積欠公共基金、管理費、水費、電費、瓦斯費、工程受益費、重劃工程費、差額地價、差額價金或其他稅捐、費用。買受後應自行處理相關事務，不得以任何理由要求法院處理或撤拍。</p> <p>九、如有海砂屋、輻射屋、地震受損、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡、有三七五租約、農地重劃區耕地、污染控制場等影響交易之特殊情形，債權人與債務人或利害關係人應查明向本院陳報。本件拍賣標的物依強制執行法第113條準用第69條之規定，標的物投標或應買人就物之瑕疵無擔保請求權。請投標或應買人自行查明，不得於拍定或應買後主張。</p> <p>十、投標日期：中華民國 112 年 1 月 12 日上午9點30分到10點30分(第1次拍賣)。</p>						

## 民事執行處