

臺灣南投地方法院公告（第三次拍賣）

發文日期：中華民國110年10月22日

發文字號：投院明109司執愛字第9039號

主旨：公告以投標方法拍賣本院109年度司執字第9039號拍賣抵押物等強制執行事件，債務人黃明發、黃于晏、劉廷峻、劉郁玫即劉仁彰之繼承人、江華民即劉仁彰之繼承人、劉廷峻即劉仁彰之繼承人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、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、應買資格或條件，詳見不動產拍賣綜合事項。
- 三、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。
- 四、投標日時及場所：110年11月10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標櫃內。
- 五、開標日時及場所：110年11月10日上午10時整在本院民事執行處投標室當眾開標。
- 六、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。
- 七、交付價金期限：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。

八、其他有關事項:詳本院拍賣公告欄張貼之不動產拍賣綜合事項(張貼於本院投標室公告欄及公告於在本院網站"<https://ntd.judicial.gov.tw/tw/dl-16137-7206fa9f74e6494c845440a6a54ad21c.html>")。

附表：標別：1

109年司執字009039號 財產所有人：劉廷峻、劉郁玟、江華民								
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	南投縣	竹山鎮	菩提		1014	2803.00	100000分之1289	608,000元
備考		劉廷峻、劉郁玟、江華民(三人公司共有)						

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	663	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷28號	6層、鋼筋混凝土造、集合住宅	1層：89.34 合計：89.34	平台：8.15、花台：1.15	全部	1,280,000元
備考		劉廷峻，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		<p>一、拍賣之土地使用分區及類別：都市計畫住宅區。</p> <p>二、據查封筆錄記載：拍賣之1014地號土地上663建號建物，現出租予第三人。拍賣之663建號建物查封時為第三人占有使用，拍定後不點交；拍賣之1014地號土地及749、750、751建號建物均係拍賣所有權應有部分，分別為公寓用地及公共設施，共有人無優先承買權，拍定後均不點交。</p> <p>三、債務人積欠大樓管理費用之多寡及拍賣不動產是否附有停車位及其實際位置與債務人使用權之有無，因欠缺公示資料，應買人請自行查明，應買人、債權人、債務人等均不能執該事由請求增減價金。另社區主委即債務人黃明發稱，社區設有管理委員會「龍苑二期社區管理委員會」，管理費以坪計費，有使用車位另加收費用，共有部分定有分管契約等語，請應買人自行查明注意。</p>					
備註		<p>一、上開不動產2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：1,888,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：378,000元。</p>					

標別：4

109年司執字009039號 財產所有人：黃明發

(續上頁)

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	南投縣	竹山鎮	菩提		1014	2803.00	100000分 之1030	480,000元
	備考	黃明發						

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	674	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷26號2樓	6層、鋼 筋混凝 土造、 集合住 宅	2層: 73.66 合計: 73.66	陽台: 7.30	全部	2,528,000元
	備考	黃明發，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
點交情形	點交否：不點交						
使用情形	<p>一、拍賣之土地使用分區及類別：都市計畫住宅區。</p> <p>二、據查封筆錄記載：拍賣之1014地號土地上674建號建物，現出租予第三人。另據社區主委即債務人黃明發稱，建物出租係予第三人馬○玉，有編號3、6、11、24、34、35、44號停車位，編號6號停車位由第三人承租，其餘停車位為第三人無權占用，係原建商股東自行將停車位贈送或出售第三人。本件拍賣之674建物查封時為第三人占有使用，拍定後不點交。拍賣之1014地號土地及749、750、751建號建物均係拍賣所有權應有部分，分別為公寓用地及公共設施，共有人無優先承買權，拍定後均不點交。</p> <p>三、債務人積欠大樓管理費用之多寡及拍賣不動產是否附有停車位及其實際位置與債務人使用權之有無，因欠缺公示資料，應買人請自行查明，應買人、債權人、債務人等均不能執該事由請求增減價金。另社區主委即債務人黃明發稱，社區設有管理委員會「龍苑二期社區管理委員會」，管理費以坪計費，有使用車位另加收費用，共有部分定有分管契約等語，請應買人自行查明注意。</p>						
備註	<p>一、上開不動產2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：3,008,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：602,000元。</p>						

標別：7

109年司執字009039號 財產所有人：黃明發								
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	南投縣	竹山鎮	菩提		1014	2803.00	100000分 之12721	5,760,000元
	備考	黃明發						

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		

(續上頁)

1	664	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷28之1號	6層、鋼筋混凝土造、集合住宅	1層：72.39 合計：72.39	平台：11.07	全部	1,229,000元
	備考	黃明發，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
2	669	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷18號	6層、鋼筋混凝土造、集合住宅	1層：78.87 合計：78.87	平台：7.97	全部	1,216,000元
	備考	黃明發，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
3	675	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷26之1號2樓	6層、鋼筋混凝土造、集合住宅	2層：87.90 合計：87.9	陽台：9.23	全部	1,280,000元
	備考	黃明發，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
4	677	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷27之1號2樓	6層、鋼筋混凝土造、集合住宅	2層：78.27 合計：78.27	陽台：14.37	全部	1,210,000元
	備考	黃明發，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
5	678	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷28號2樓	6層、鋼筋混凝土造、集合住宅	2層：89.35 合計：89.35	陽台：14.69、花台：1.15	全部	1,332,000元
	備考	黃明發，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
6	679	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷28之1號2樓	6層、鋼筋混凝土造、集合住宅	2層：72.39 合計：72.39	陽台：9.16	全部	1,152,000元
	備考	黃明發，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
7	681	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷29之1號2樓	6層、鋼筋混凝土造、集合住宅	2層：90.42 合計：90.42	陽台：10.04	全部	1,178,000元
	備考	黃明發，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
8	692	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷27之1號3樓	6層、鋼筋混凝土造、集合住宅	3層：78.27 合計：78.27	陽台：14.37	全部	1,152,000元
	備考	黃明發，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
9	711	南投縣竹山鎮菩提段1014地號	6層、鋼筋混凝土	4層：90.42 合計：90.42	陽台：10.04	全部	1,024,000元

(續上頁)

	----- 前山路橫巷29之1 號4樓	土造、 集合住 宅				
備考	黃明發，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。					
點交情形	點交否：不點交					
使用情形	<p>一、拍賣之土地使用分區及類別：都市計畫住宅區。</p> <p>二、據查封筆錄記載：拍賣之1014地號土地上664、669、675、677、678、679、681、692、711建號建物，現出租予第三人。另據社區主委即債務人黃明發稱，建物出租係分別予第三人曾許○媚、葉○伶、曾○、陳○春、黃○郁、林○汕、蕭○玉、陳○蓮、莊○同。本件拍賣之664、669、675、677、678、679、681、692、711建物查封時為第三人占有使用，拍定後不點交。拍賣之1014地號土地及749、750、751建號建物均係拍賣所有權應有部分，分別為公寓用地及公共設施，共有人無優先承買權，拍定後均不點交。</p> <p>三、債務人積欠大樓管理費用之多寡及拍賣不動產是否附有停車位及其實際位置與債務人使用權之有無，因欠缺公示資料，應買人請自行查明，應買人、債權人、債務人等均不能執該事由請求增減價金。另社區主委即債務人黃明發稱，社區設有管理委員會「龍苑二期社區管理委員會」，管理費以坪計費，有使用車位另加收費用，共有部分定有分管契約等語，請應買人自行查明注意。</p>					
備註	<p>一、上開不動產10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：16,533,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：3,307,000元。</p>					

標別：8

109年司執字009039號 財產所有人：黃于晏								
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	南投縣	竹山鎮	菩提		1014	2803.00	100000分 之2462	1,152,000元
備考	黃于晏							

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	696	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷29之1 號3樓	6層、鋼 筋混凝 土造、 集合住 宅	3層：90.42 合計：90.42	陽台：10.04	全部	1,120,000元
備考	黃于晏，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。						
2	741	南投縣竹山鎮菩提段1014地號 ----- 前山路橫巷29之1 號6樓	6層、鋼 筋混凝 土造、 集合住 宅	6層：90.42 合計：90.42	陽台：10.04	全部	3,968,000元
備考	黃于晏，共有部分749、750、751持分隨本建物移轉。						
點交情形	點交否：不點交						
使用情形	一、拍賣之土地使用分區及類別：都市計畫住宅區。						

(續上頁)

	<p>二、據查封筆錄記載：拍賣之1014地號土地上696、741建號建物，現出租予第三人，其中741建號修繕後仍嚴重漏水。另據社區主委即債務人黃明發稱，696、741建號建物分別出租係予第三人黃○儒、鴻鳴公司，741建號有編號1、13、21、23、25、27、28、29、31、40、41、43、47、49號停車位，編號1、13、21、28、29、31、40、41、43、47、49號停車位分由第三人承租或借用，編號23、25、27號停車位無人使用，因該停車位設計不良，停車後車門無法開啟，無法使用等語。本件拍賣之696、741建號建物查封時為第三人占有使用，拍定後不點交。拍賣之1014地號土地及749、750、751建號建物均係拍賣所有權應有部分，分別為公寓用地及公共設施，共有人無優先承買權，拍定後均不點交。</p> <p>三、債務人積欠大樓管理費用之多寡及拍賣不動產是否附有停車位及其實際位置與債務人使用權之有無，因欠缺公示資料，應買人請自行查明，應買人、債權人、債務人等均不能執該事由請求增減價金。另社區主委即債務人黃明發稱，社區設有管理委員會「龍苑二期社區管理委員會」，管理費以坪計費，有使用車位另加收費用，共有部分定有分管契約等語，請應買人自行查明注意。</p>
備註	<p>一、上開不動產3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：6,240,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：1,248,000元。</p>

民事執行處
司法事務官