

臺灣臺中地方法院公告（第一次拍賣）

發文日期：中華民國110年4月30日

發文字號：中院麟民執109司執秋字第130604號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院109年度司執字第130604號債權人台中商業銀行股份有限公司拍賣抵押物強制執行事件，債務人蔡渝翔、陳淑美所有不動產有關事項。

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、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、投標日時及場所：110年6月2日下午1時30分起將投標書暨保證金封存袋，投入本院民事執行處投開標室（任何一標櫃內）。
- 三、開標日時及場所：110年6月2日下午2時30分在前開處所當眾開標。
- 四、其他有關事項：公告於本院網站並張貼於本院投標室公告欄及本院拍賣公告欄之「臺灣臺中地方法院不動產拍賣公告綜合事項」，債權人、債務人、投標(應買)人、優先承買權人及其他法律上利害關係人，務必詳細閱讀。

附表：標別：1

109年司執字130604號 財產所有人：陳淑美								
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	臺中市	梧棲區	三民		42	238	全部	22,200,000元
	備考	陳淑美						

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 合計	附屬建物主要建築材料		

(續上頁)

			料及房屋層數		及用途		
1	1236	臺中市梧棲區三民段42地號 ----- 台中市梧棲區中央路一段935號	住商用、鋼筋混凝土造、4層樓房	第1樓層：99.93 第2樓層：99.93 第3樓層：99.93 第4樓層：99.93 屋頂突出物：13.68 合計：413.4	陽台14.72	全部	5,600,000元
	備考	陳淑美					
2	2293	臺中市梧棲區三民段42地號 ----- 台中市梧棲區中央路一段935號	住房、鋼筋混凝土造、店鋪、梯間	第1樓層：41.81 第2樓層：41.81 第3樓層：41.81 第4樓層：41.81 第5樓層：63.53 合計：230.77		全部	1,200,000元
	備考	陳淑美，本建物係未辦保存登記之建物。					
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示						
使用情形	<p>一、標別一、二分別標價，分別合併拍賣。如其中部分拍定之價金，於扣除優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、執行費用後，已足清償債權時，其餘各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷其拍定。債務人如於拍賣期日準時到場，得於開標前指定各標之開標順序。</p> <p>(1)標別一： 土地1（42地號）：2220萬元。 建物1（1236建號）：560萬元。 建物2（2293建號）：120萬元。 合計：2900萬元。 保證金：870萬元。</p> <p>(2)標別二： 土地1（56-9地號）：370萬元。 土地2（57-7地號）：290萬元。 建物1（457建號）：110萬元。 建物2（2294建號）：15萬元。 合計：785萬元。 保證金：235萬元。</p> <p>二、抵押權於拍定後均塗銷，土地使用分區均為第肆種住宅區。</p> <p>三、標別一建物查封時，由債務人之子及其家屬自住，占有使用權源不明，且出租中華電信作為架設電信基地台使用，拍定後不點交。</p> <p>四、標別二建物查封時與鄰戶即同巷7號房屋互通，二樓前方臨路牆面斑駁，第三人在場稱建物出租予「群翰養生」，租期至109年11月30日止，拍賣建物與鄰戶互通之使用情形不明，拍定後不點交。</p> <p>五、標別一、二附表編號2之建物並未辦理建築物所有權第一次登記，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，且該建物若經建築主管機關認定係屬違章，拍定人應自行承受拆除之危險。</p>						
備註							

標別：2

109年司執字130604號 財產所有人：陳淑美								
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	臺中市	梧棲區	三民		56-9	61	全部	3,700,000元
	備考	陳淑美						
2	臺中市	梧棲區	三民		57-7	48	全部	2,900,000元

(續上頁)

備考		陳淑美					
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	457	臺中市梧棲區三 民段56-9 57-7地 號 ----- 台中市梧棲區中 央路一段919巷9 號	住商 用、鋼 筋混 凝 土造、3 層樓房	第1樓層：47.04 第2樓層：62.58 第3樓層：62.58 騎樓：12.60 電梯樓梯間：6.80 地下層：15.96 合計：207.56		全部	1,100,000元
備考		蔡渝翔					
2	2294	臺中市梧棲區三 民段56-9 57-7地 號 ----- 台中市梧棲區中 央路一段919巷9 號	住房、 店鋪、4 層樓 房、RC 造、鐵 架造、 人行 道、梯 間	第1樓層：18.48 第4樓層：42.34 合計：60.82		全部	150,000元
備考		蔡渝翔，本建物係未辦保存登記之建物。					
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示						
使用情形	<p>一、標別一、二分別標價，分別合併拍賣。如其中部分拍定之價金，於扣除優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、執行費用後，已足清償債權時，其餘各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷其拍定。債務人如於拍賣期日準時到場，得於開標前指定各標之開標順序。</p> <p>(1)標別一： 土地1 (42地號)：2220萬元。 建物1 (1236建號)：560萬元。 建物2 (2293建號)：120萬元。 合計：2900萬元。 保證金：870萬元。</p> <p>(2)標別二： 土地1 (56-9地號)：370萬元。 土地2 (57-7地號)：290萬元。 建物1 (457建號)：110萬元。 建物2 (2294建號)：15萬元。 合計：785萬元。 保證金：235萬元。</p> <p>二、抵押權於拍定後均塗銷，土地使用分區均為第肆種住宅區。</p> <p>三、標別一建物查封時，由債務人之子及其家屬自住，占有使用權源不明，且出租中華電信作為架設電信基地台使用，拍定後不點交。</p> <p>四、標別二建物查封時與鄰戶即同巷7號房屋互通，二樓前方臨路牆面斑駁，第三人在場稱建物出租予「群翰養生」，租期至109年11月30日止，拍賣建物與鄰戶互通之使用情形不明，拍定後不點交。</p> <p>五、標別一、二附表編號2之建物並未辦理建築物所有權第一次登記，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，且該建物若經建築主管機關認定係屬違章，拍定人應自行承受拆除之危險。</p>						
備註							

民事執行處