

# 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9月24日

發文字號：中院平民執109司執戊字第128362號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院109年度司執字第128362號債權人中國信託創業投資股份有限公司清償債務強制執行事件，債務人王彥森即王宗禮、黃榆驊、謝函蓉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10月27日上午9時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10月27日上午10時整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128362號 財產所有人：王彥森、謝函蓉								
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	東區	早新		89	527.38	10000分之500	6,900,000元
	備考	重劃前：早溪段52-16地號。王彥森、謝函蓉各持有10000分之250。						

(續上頁)

2	臺中市	東區	早新		96	522.97	10000分之500	6,800,000元
	備考	重劃前：早溪段52-15地號。王彥森、謝函蓉各持有10000分之250。						

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	371	臺中市東區早新 段89、96地號 ----- 自由路4段312號3 樓	商業 用、鋼 筋混 凝 土 造、9 層 樓 房	三層：378.12 合計：378.12	陽台35.82， 花台14.07	全部	9,600,000元
	備考	重劃前：早溪段6188建號。王彥森、謝函蓉各持有2分之1。共有部分建號378面積325.41平方公尺持分1000分之50。					
2	383	臺中市東區早新 段89、96地號 ----- 自由路4段312號 地下室	防空避 難室、 停車空 間、鋼 筋混 凝 土 造、9 層 樓 房	地下層：625.69 合計：625.69		200分之10	750,000元
	備考	重劃前：早溪段6195建號。王彥森、謝函蓉各持有200分之5。共有部分建號378面積325.41平方公尺持分1000分之100。					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		查封時債務人在場稱：拍賣之371建號建物現出租予第三人，租期至民國119年11月止，371建號建物現由第三人占有使用，拍定後不點交。89、96地號土地及383、378建號建物分別為公寓用地及公共設施，係拍賣所有權應有部分，拍定後不點交。					
備註		一、上開不動產4宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新臺幣：24,050,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新臺幣：7,215,000元。 四、抵押權拍定後塗銷。 五、拍賣之土地編定使用種類為：都市計畫第一種商業區用地。 六、債務人積欠大樓管理費用之多寡及拍賣不動產是否確實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。					

### 標別：2

109年司執字128362號 財產所有人：黃榆驊								
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	東區	早新		240	1309.00	10000分之219	7,000,000元
	備考	重劃前：早溪段47-4-25-26-41-42地號。						

編號	建號	基地坐落	建築式	建物面積(平方公尺)		權利範圍	最低拍賣價格

(續上頁)

		----- 建 物 門 牌	樣主要 建築材 料及房 屋層數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		(新臺幣元)
1	2342	臺中市東區早新 段240地號 ----- 東英七街30號4樓 之2	集合住 宅、鋼 筋混凝 土造、 11層樓 房	四層：109.16 合計：109.16	陽台11.76， 雨遮7.58	全部	8,500,000元
	備考	共有部分建號2373面積2450.85平方公尺持分100000分之2152（含停車位編號70號，權利範圍100000分之818）。共有部分建號2374面積1141.77平方公尺持分100000分之2431。					
點交情形		點交否：部分點交、部分不點交					
使用情形		查封時債務人在場稱：拍賣之2342建號建物現由其自住，2342建號建物拍定後點交。240地號土地及2373、2374建號建物分別為公寓用地及公共設施，係拍賣所有權應有部分，拍定後不點交。					
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：15,500,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：4,650,000元。 四、抵押權拍定後塗銷。 五、拍賣之土地編定使用種類為：都市計畫第一種商業區用地。 六、務人積欠大樓管理費用之多寡及拍賣不動產是否確實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。					

### 標別：3

109年司執字128362號 財產所有人：謝函蓉							
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			
1	臺中市	東區	早新		176	133.51	全部 24,300,000元
	備考	重劃前：早溪段35-39地號。					

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	2295	臺中市東區早新 段176地號 ----- 東英九街28之1號	停車空 間、住 宅、鋼 筋混凝 土造、5 層樓房	一層：79.84 二層：73.90 三層：73.90 四層：68.95 五層：53.79 合計：350.38	陽台54.16， 雨遮1.46	全部	12,550,000元
	備考						
2	3062	臺中市東區早新 段176地號 ----- 東英九街28之1號		一層：48.86 五層：9.70 六層：4.29 合計：62.85		全部	1,150,000元
	備考	本建物係建號 2295 主建物增建部分。					

(續上頁)

點交情形	點交否：不點交
使用情形	查封時據地政人員及債務人在場稱：拍賣之176地號土地其上之2295建號建物有增建(經編定為3062建號建物)，現出租予第三人使用，係不定期限租賃。標的物現由第三人占有使用，拍定後不點交。
備註	一、上開不動產3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：38,000,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：11,400,000元。 四、抵押權拍定後塗銷。 五、拍賣之土地編定使用種類為：都市計畫第一種商業區用地。 六、拍賣之3062建號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，此部分由拍定人自理。另該建築物若經建築主管機關認定係屬違章建築，拍定人應自行承受拆除之危險。

## 民事執行處