

臺灣臺中地方法院公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國110年9月30日

發文字號：中院平民執110司執西字第19032號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院110年度司執字第19032號債權人臺灣新光商業銀行股份有限公司清償債務強制執行事件，債務人洪承鑫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11月4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11月4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：

110年司執字019032號 財產所有人：洪承鑫								
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	大甲區	賢仁		1286-82	418.54	28分之1	920,000元
	備考							
2	臺中市	大甲區	賢仁		1286-85	65.10	全部	4,000,000元
	備考							

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	679	臺中市大甲區賢 仁段1286-85地號 ----- 台中市大甲區雁 門路293巷79弄27 號	住家 用、鋼 筋混凝 土造、4 層樓房	一層：40.32 二層：22.85 三層：42.00 四層：6.82 合計：111.99	陽台3.47， 雨遮1.26， 屋簷12.42	全部	2,160,000元
	備考						
2	1218	臺中市大甲區賢 仁段1286-85地號 ----- 台中市大甲區雁 門路293巷79弄27 號	鋼筋混 凝土造	一層：20.05 二層：22.51 合計：42.56		全部	720,000元
	備考	本建物係建號679 主建物增建部分。					
點交情形	點交否：部分點交、部分不點交						
使用情形	詳備註欄所載						
備註	<p>一、上開不動產4宗分別標價、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：780萬元。</p> <p>三、保證金新台幣：234萬元。</p> <p>四、抵押權及限制登記均於拍定後塗銷。拍賣土地使用分區均為都市計畫內之住宅區土地。</p> <p>五、據查封筆錄、鑑定報告、債權人陳報狀、轄區員警之房屋現況調查表所載，本件拍賣建物屋齡約20年，位於一集居式住宅區內，編號2土地（1286-85地號）為建物坐落土地，編號1土地（1286-82地號）列為建物基地一部分並為該社區內各戶通行連外之通路，本件查封時債務人未在场，經債權人及轄區員警查報拍賣建物現為空屋。並經本院函詢主管機關，尚無非自然死亡、海砂屋、95年迄今無火災報案紀錄，又輻射屋、地震受創則無資料等情事。應買人仍應自行查明留意有無上開影響交易情事。上開建物及其所坐落之土地（即編號2土地）拍定後點交，編號1土地拍賣債務人應有部分，債務人未現實占有不動產，拍定後不點交，又該共有土地為建物社區公共連外通路，為拍賣建物完整使用不可分部分，土地之共有人無優先承買權。</p> <p>六、拍賣編號2建物（1218建號）為編號1建物（679建號）之增建並未辦理建築物所有權第一次登記，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。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> <p>七、依強制執行法第113 條準用第69條規定，拍賣不動產之買受人就物之瑕疵無擔保請求權。請投標人於投標前實際前往標的物所在地察看並探訪其現況，慎重決定是否應買。</p>						

民事執行處