

## 臺灣雲林地方法院公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國110年7月19日

發文字號：雲院惠109司執庚字第28538號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院109年度司執字第28538號清償債務強制執行事件，債務人林暉倚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、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、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、匯票或本票或華南商業銀行股份有限公司虎尾分公司之取款條，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，請向本院服務處洽購，每份10元，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。
- 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，在本院聯合服務中心之拍賣不動產公告暨查封筆錄閱覽處(上班時間內)。
- 四、投標日時及場所：110年8月5日下午2時起，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：雲林縣虎尾鎮明正路38號）標櫃內。
- 五、開標日時及場所：110年8月5日下午3時整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標的物現況。
- 七、拍定人就拍賣物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。
- 十、其他公告事項：
- (一)不動產如合併拍賣時，應分別列價，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；如有積欠水電、瓦斯費、管理費或其他費用，買受人或承受人應自行處理，不得主張拍賣無效或請求撤銷拍定。
  - (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)拍定人為有優先承買權人時，其他同順位或次順位優先承買權人無優先承買權；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，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，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行為外，另將依同法第15條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網 (<https://sgw.epa.gov.tw/public/>) 查閱。

(十)拍賣之不動產，若於拍定前債務人受消費者債務清理條例之裁定，而有應停止執行或債權人應依更生、清算程序行使權利時，拍賣之不動產即停止拍賣，如有投標亦不拍定，縱拍定，本院亦得撤銷拍定。債務人若符合消費者債務清理條例第70條之規定者得優先買回拍賣之不動產。

十一、本公告未盡事項，請參閱投標室外張貼之地方法院民事執行處不動產投標參考要點及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經雲林縣政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

十三、拍定（或承受或特拍應買）人應承擔拍定（或承受或准予應買）日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：標別：1

109年司執字028538號 財產所有人：林暉倚								
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	雲林縣	斗六市	梅林東		1125	122.65	全部	1,960,000元
	備考	乙種建築用地、重測前為內林段318-25地號。						

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 合	面積 計 附屬建物主 要建築材料		

(續上頁)

			料及房 屋層數		及用途		
1	120	雲林縣斗六市梅林東段1125地號 ----- 雲林縣斗六市梅堤路41號	2層樓加強磚 造、住 家用	一樓層：73.98 二樓層：90 騎樓：12.52 電梯樓梯間：9.39 合計：185.89		全部	900,000元
	備考	重測前為內林段111建號					
2	120- 2	雲林縣斗六市梅林東段1125地號 ----- 雲林縣斗六市梅堤路41號		合計：0.0	曬衣間二層 加強磚造 4.54、陽台 二層加強磚 造6.26、涼 棚三層鐵皮 木造16.99、 雨遮三層加 強磚造5.36	全部	73,000元
	備考	未辦建物所有權第1次登記、為同段120建號之增建部分					
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示						
使用情形	拍賣之不動產一樓現作為神壇(普天壇)使用，債務人未陳報出租、出借等情形，惟應買人仍應自行查明注意，拍定後得按現況點交。						
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：2,933,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：587,000元。 四、優先承買權：無。 五、他項權利：抵押權於拍定後塗銷。 六、其他事項：編號2拍賣之建物未經保存登記，得標人應自行負擔不能為所有權移轉登記及被拆除之危險。						

民事執行處  
司法事務官