

# 臺灣雲林地方法院公告（第一次拍賣）

發文日期：中華民國110年10月14日

發文字號：雲院惠108司執助丁字第417號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院108年度司執助字第417號給付薪資等強制執行事件，債務人社團法人中國國民黨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，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（投標書暨保證金封存袋，向本院服務處購買，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11月11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11月11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

108年司執助字000417號 財產所有人：社團法人中國國民黨								
編號	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	大潭	社口	1-42	7	全部	138,000元
	備考	道路用地						
2	雲林縣	斗六市	大潭	社口	1-20	736	全部	55,660,000元
	備考	行政專用區、機關用地						
3	雲林縣	斗六市	大潭	社口	1-43	30	全部	2,270,000元
	備考	住宅區						

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	1365	雲林縣斗六市大 潭段社口小段1- 20、1-43地號 ----- 雲林縣斗六市府 前街62號	2層鋼筋 混凝土 造、辦 公室用	一層：76.50 二層：76.50 合計：153.0		全部	1,204,000元
	備考						
2	1	雲林縣斗六市大 潭段社口小段1- 20、1-43地號 ----- 雲林縣斗六市府 前街62號	3層鋼筋 混凝土 造、辦 公廳用	一層：334.26 二層：334.26 三層：60.06 騎樓：85.38 合計：813.96		全部	3,940,000元
	備考	一般註記事項：一層騎樓：42.69平方公尺、二層騎樓：42.69平方公尺；增建前面積：一層面 積：276.76平方公尺、二層面積：276.76平方公尺、三層面積：60.06平方公尺、一層騎樓： 31.19平方公尺、二層騎樓：31.19平方公尺					
3	1-1	雲林縣斗六市大 潭段社口小段1- 20、1-1、1-48地 號 ----- 雲林縣斗六市府 前街62號		合計：0.0	倉庫（一 層）鐵架銼 板造48.79， 樓梯、停車 場（一層） 鐵架銼板造 132.99，涼 棚（一層） 鐵架銼板造 10.20，金爐 （一層）磚 造2.03，雨 遮（一層） 鋼鐵造 10.04，倉庫 （三層）磚 造、石棉瓦 頂69.49，涼 棚（三層） 鐵架石棉瓦 頂14.23	全部	871,000元
	備考	係1建號之增建建物、本建物總面積為287.77平方公尺，其中7.61平方公尺占用鄰地。（同段1- 1、1-48地號；雨遮（一層）占用7.61平方公尺）					
4	1365 -1	雲林縣斗六市大 潭段社口小段1- 20、1-43、1-48 地號 -----		合計：0.0	車棚（一 層）鐵架銼 板造10.27， 雨遮（一 層）鐵架銼 板造7.16	全部	32,000元

(續上頁)

	雲林縣斗六市府前街62號				
備考	係1365建號之增建建物；本建物總面積為17.43平方公尺，其中0.56平方公尺占用鄰地。（同段1-48地號：雨遮（一層）占用0.56平方公尺）				
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示				
使用情形	<p>一、據地政人員指界稱：斗六市大潭段1-20地號土地上有同段1、1365建號建物及部分空地。同段1-42地號土地現有部分1365建號建物及巷道，同段1-43地號土地有部分建物及部分空地，詳細界址，尚須鑑界始能確定。另據債權人代理人稱：拍賣之不動產由債務人自己使用，無出租、出借等情形，惟因不動產之確實界址並未鑑定且本院無從查究確實占有使用情形，故上述不動產現況及使用情形僅供參考，實際情形應買人仍應自行查明，如上揭所載均無誤，拍定後得點交。</p> <p>二、本案拍賣建物，尚無顯著資料顯示拍賣建物有發生非自然死亡事故、輻射污染、海砂屋、地震受創或火災受損等情事，應買人如有其他欲明瞭之情事，請自行查證。</p> <p>三、斗六市大潭段社口小號1-42地號之土地使用分區為道路用地，同段1-20地號之土地使用分區為行政專用區，請投標人注意。</p>				
備註	<p>一、上開不動產7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：64,115,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：12,823,000元。</p> <p>四、未保存登記建物或增建部分（面積以實測為準），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。</p> <p>五、建物占用鄰地地號部分，應買人應自行負擔被鄰地所有人請求拆除之危險。</p>				

### 標別：2

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	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	15	雲林縣斗南鎮西岐段951地號 ----- 雲林縣斗南鎮中山路161號	2層鋼筋 混凝土 加強磚 造、商業用	一層：192.85 二層：76.18 騎樓：22.42 合計：291.45		全部	1,323,000元
	備考	重測前：斗南段326建號					
2	15-1	雲林縣斗南鎮西岐段951、948地號 ----- 雲林縣斗南鎮中山路161號	磚造、 倉庫用	第一層：40.63 合計：40.63		全部	62,000元
	備考	係15建號之增建建物、本建物總面積40.63平方公尺，其中2.75平方公尺逾越使用西岐段948地號土地					
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示						
使用情形	<p>一、據地政人員指界，拍賣之15建號建物係座落於西岐段951地號土地上。據債務人之員工表示，建物係債務人自行使用，所座落之土地係向斗南鎮公所承租，惟因不動產之確實界址並未鑑定且本院無從查究確實占有使用情形，故上述不動產現況及使用情形僅供參考，實際情形應買人仍應自行查明，如上揭所載均無誤，拍定後依現況點交。</p> <p>二、投標人於拍定後就與地上建物、基地間之法律關係（如法定地上權或推定租賃），應自理。</p> <p>三、拍賣之建物據稱，除二樓後方倉庫嚴重漏水及有多處壁癌外，餘無其他足以影響交易之情事（如：漏水、海砂屋、輻射屋、地震、火災受損、非自然死亡情事），請投標人注意，若拍賣標的有上述足以影響交易情事，請關係人儘速檢附相關證明資料陳報法院，以供法院即時審</p>						

(續上頁)

	酌。另拍賣標的依強制執行法第113條準用第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，有無影響交易情事請投標人自行查明，不得於拍定後據此請求撤銷拍定。
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：1,385,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：277,000元。 四、房屋出賣時：基地所有權人(租地建屋)有優先承買權。(土地法第104條) 五、未保存登記建物或增建部分(面積以實測為準)，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。 六、建物占用鄰地地號部分，應買人應自行負擔被鄰地所有人請求拆除之危險。

### 標別：3

108年司執助字000417號 財產所有人：社團法人中國國民黨								
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	古坑鄉	東興		1645-1	414	全部	11,772,090元
	備考	機關用地						
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示							
使用情形	一、據地政人員指界稱：拍賣之土地上有未併付拍賣之建物一間及部分空地，拍定後之法律關係請自理，故土地拍定後不點交。 二、拍賣土地之使用分區為機關用地，請投標人注意。							
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：11,772,090元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,355,000元。 四、基地出賣時：地上權人、典權人、永佃權人或承租人(租地建屋)有優先承買權。							

## 民事執行處 司法事務官

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。