

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11月11日

發文字號：雲院惠110司執丁字第11591號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院110年度司執字第11591號拍賣抵押物強制執行事件，債務人陳水在等人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12月2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12月2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：

110年司執字011591號 財產所有人：陳俊穎、陳水在、陳品嘉								
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	北港鎮	聖平		859	354.89	2分之1	1,654,000元
	備考	乙種建築用地、陳俊穎所有						
2	雲林縣	北港鎮	聖平		860	274	全部	2,553,000元
	備考	乙種建築用地、權利範圍：陳水在、陳品嘉持分各2分之1						

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	76	雲林縣北港鎮聖 平段859地號 ----- 雲林縣北港鎮灣 內路25號	2層樓加 強磚 造、住 家用	一層：90.13 二層：90.13 電梯樓梯間：11.77 合計：192.03	陽台6.66	全部	736,000元
	備考	陳俊穎所有					
2	145	雲林縣北港鎮聖 平段859地號 ----- 雲林縣北港鎮灣 內路25號	加強磚 造石棉 瓦頂、 住家用	一層：10.74 合計：10.74		全部	26,000元
	備考	係76建號之增建建物、陳俊穎所有					
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：北港鎮聖平段859、860地號土地係為相鄰土地，其上有雙併之加強磚造二層樓建物及部分空地及圍牆、大門，地政人員稱圍牆及大門有無占用鄰地，仍須鑑界始能確定。另據債權人代理人稱，面對建物方向，其左側建物為拍賣建物，經入內查看，屋內雜物眾多，拍賣建物之樓梯二樓以上仍屬毛胚階段，樓梯間未鋪設石材，二樓牆面僅有底漆，樓梯間部分仍可見有鋼筋裸露，屋況不佳，牆面壁痕嚴重，進出須與隔壁25號之1共用大門。另經函請北港分局調查拍賣建物使用情形，據復略以，經查訪無人應門，無法訪查房屋現況調查表。因拍賣建物使用情形不明，且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，拍定後不點交。</p> <p>二、投標人於拍定後就與地上建物、基地間之法律關係，請自行處理。</p> <p>三、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>					
備註		<p>一、上開不動產4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：4,969,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：994,000元。</p> <p>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。</p> <p>五、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）</p> <p>六、共有人有優先承買權。若共有人中之一人得標拍定，其他共有人即不得主張優先承買。倘由非共有人得標拍定，而有多數共有人主張優先承買，以各共有人權利比例計算或抽籤定之。</p> <p>七、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>八、拍賣建物係座落於持分之土地上，應買人應自行負擔被其他所有人請求拆除之危險。</p> <p>九、抵押權於拍定後塗銷。</p>					

民事執行處
司法事務官