

臺灣南投地方法院公告（第4次拍賣）（稿）

發文日期：中華民國115年8月27日

發文字號：投院清114司執平字第39355號

主旨：公告以投標方法拍賣本院114年度司執字第39355號分割共有物強制執行事件，如附表不動產第4次拍賣有關事項。

依據：強制執行法第131條第2項準用第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、調查所得知海砂屋、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、應買資格或條件，詳見不動產拍賣公告綜合事項。

三、保證金：應以現金或經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票繳交本院出納室，並將收據併附於投標書；或以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、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，向本院服務處洽領，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，由投標人當場領回或由法院通知領回。

四、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，每日辦公時間內在本院一樓聯合服務中心。

五、投標日、時及場所：115年9月17日上午9時30分起，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：南投縣南投市中興路759號）標櫃內。

六、開標日時及場所：115年9月17日上午10時整在本院民事執行處投標室當眾開標。

七、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看旨揭不動產現況。

- 八、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。
- 九、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。
- 十、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，得將不動產再拍賣，再拍賣所得之價金，如果低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，其中一人逾期未繳足價金，即應再拍賣，原拍定人應連帶賠償再拍賣之差額。
- 十一、其他公告事項：詳見不動產拍賣公告綜合事項（★公告於本院網站「業務簡介→民事執行→民執業務公告→臺灣南投地方法院不動產拍賣公告綜合事項」★）。
- 十二、本公告未盡事項，請參閱地方法院民事執行處不動產投標參考要點、投標書背面記載事項及一般公告事項。
- 十三、本件所定拍賣期日，如經南投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。

附表：

114年司執字039355號 財產所有人：賴佩玲、林明德								
編號	土地坐落					面積	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	南投縣	埔里鎮	忠心		395	90.47	全部	4,209,000元
	備考	賴佩玲、林明德(持分各1/2)						

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 計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	153	南投縣埔里鎮忠 心段395地號 ----- 宏仁路21號	住 商 用、加 強 磚 造、2 層	一層：42.65 二層：57.53 騎樓：15.75 合計：115.93		全部	953,000元
	備考	賴佩玲、林明德(持分各1/2)					
2	153-	南投縣埔里鎮忠	住 家	一層：27.45		全部	497,000元

(續上頁)

01

	2	心段395地號 ----- 宏仁路21號	用、加 強 磚 造、鐵 架造、 3層	二層：28.34 三層：72.00 合計：127.79			
	備考	賴佩玲、林明德(持分各1/2)，未辦建物所有權第一次登記					
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、查封筆錄記載：據地政人員指界，395地號土地為153建號建物及增建之基地，增建部分經測量後暫編定為153-2建號，建物現無人居住使用，共有人在場稱：牆壁有裂痕(地震受創)，浴室及一樓廚房有漏水。本件拍定後按現況點交。 二、鑑價報告記載：勘估標的地形長方形，地勢平坦。現況為空屋，牆壁有些許漏水，屋齡約48年。 三、拍賣之153-2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，此部分由買受人自理。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。且本件拍賣以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金。 四、土地使用分區及類別：拍賣之土地為都市計畫住宅區。 五、本件拍賣土地未經鑑界，確切土地位置及有無其他建物占用等占用情形應買人應自行前往查證，拍定後不得以現況與拍賣公告記載不符請求撤銷拍定，買受人應自行負擔向地政機關申請指界或鑑界之費用。 六、本件係變價分割共有物之強制執行事件，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權。有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。					
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：5,659,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,132,000元。					

02 函 稿 代 碼：10.4.7 (繼承財產) (共有物) 拍賣公告 (不動產) (強131Ⅱ準用8
03 1)

04 股 別：平股

05 擬 判：擬 判

06 民事執行處

07 司法事務官 陳春金 決行