

臺灣臺中地方法院公告（特別變賣程序後之減價拍賣）

（稿）

發文日期：中華民國115年9月9日
發文字號：中院漢114司執忠字第88713號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第88713號債權人合迪股份有限公司清償債務強制執行事件，債務人戴嘉琪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：115年10月15日上午9時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：115年10月15日上午10時整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：標別：1

114年司執字088713號 財產所有人：戴嘉琪								
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	大里區	金城		1018	60.22	全部	3,564,000元
	備考							

(續上頁)

01

2	臺中市	大里區	金城		1019	43.77	全部	1,491,000元
	備考	道路用地						

02

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	362	臺中市大里區金城段1018地號 ----- 臺中市大里區中興路1段306巷1弄16號	1層加強磚造住家用	1層：60.17 合計：60.17		全部	559,000元
	備考						
2	981	臺中市大里區金城段997、1018、1019、1022-3地號 ----- 臺中市大里區中興路一段306巷1弄16號		一層：23.63 二層：57.78 合計：81.41		全部	631,000元
	備考	本建物係主建物之增建部分；本建物部分使用鄰地997、1022-3地號，兩層共用面積37.94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		詳如備註欄所載。					
備註		一、上開不動產4宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新臺幣：6,245,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新臺幣：1,874,000元。 四、有抵押權設定，拍定後塗銷。 五、查封時，據第三人卓廷杰在場稱：系爭建物由債務人自行居住使用，並無出租或出借他人。應買人請自行查證，拍定後編號1、2建物按債務人占有現況點交。 六、編號2建物係編號1建物之增建部分，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。該建物若經建築主管機關認定係屬違章建築，應買人應自行承受拆除之危險。且有部分建物占用鄰地997、1022-3地號土地，使用權源不明，應買人應自行瞭解，如屬無權占用，亦有被訴請拆除之危險。 七、分別標價，按標別拍賣。如其中部分拍定之價金，於扣除優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、執行費用後，已足清償債權時，其餘各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷其拍定。					

03

04

標別：2

114年司執字088713號 財產所有人：戴嘉琪								
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	臺中市	東勢區	新成		454	289.55	4分之1	1,480,000元
	備考							
2	臺中市	東勢區	新成		466	769.70	56分之1	139,000元
	備考							

(續上頁)

01

備考	
點交情形	點交否：不點交
使用情形	詳如備註欄所載。
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：1,619,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：486,000元。 四、有抵押權設定，拍定後塗銷。 五、查封時，指界人員稱：編號1土地為雜樹林，編號2土地部分為既成巷道，部分搭建簡易鐵皮屋頂(無牆面)供停放車輛、堆置雜物，部分為雜樹林。應買人請自行查證，拍定後不點交。 六、編號1、2土地係拍賣應有部分，拍定後共有人有優先承買權。共有人行使優先承買權，須將本標別中其所共有之全部標的一併承買，不得僅就一部聲明優先承買。經共有人主張優先承買後，拍定人就其餘標的須全部買受，不得拒絕。惟地上物所有權人如主張有優先承買權，應速檢具相關文件向本股陳報，並於核發權利移轉證書前向民事法庭提起訴訟確認，並向本股陳報，逾期即依拍定人聲請核發權利移轉證書。 七、分別標價，按標別拍賣。如其中部分拍定之價金，於扣除優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、執行費用後，已足清償債權時，其餘各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷其拍定。

02 函 稿 代 碼：5.18.2 拍賣公告（特別變賣後減價拍賣）（現場投標）（強81）

03 股 別：忠股

04 擬 判：擬 判

05 民事執行處

06 司法事務官 洪佩如