

臺灣雲林地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年9月17日

發文字號：雲院仕114司執辛字第38342號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第38342號清償債務強制執行事件，債務人張宗閔、張弘昌所有如附表不動產第3次拍賣有關事項。

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、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本院通知領回。

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，每日辦公時間內在雲林地方法院聯合服務中心。

四、投標日、時及場所：115年10月15日下午2時整雲林縣虎尾鎮明正路38號起，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）標區內。

五、開標日、時及場所：115年10月15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拍賣不動產現

01 況。

02 七、拍定人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。

03 八、得標規定：以投標價額達到拍賣最低價額，且標價最高者
04 為得標人。如投標人願出之最高價額相同者，以當場增加
05 之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以抽籤決定得
06 標人。關於投標無效之情形，請參考投標書背面之記載。

07 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
08 後，另行通知外，得標人應於得標後7日內繳足全部價
09 金。逾期不繳，得將不動產再拍賣，再拍賣所得之價金，
10 如果低於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額
11 之責任。如由數人共同買受，其中一人逾期未繳足價金，
12 即應再拍賣，原拍定人應連帶賠償再拍賣之差額。

13 十、其他公告事項

14 (一) 不動產如合併拍賣時，應分別出價，並均應達到底價，
15 以總價最高者為得標。

16 (二) 拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費
17 徵收條例第6條第3項規定辦理。

18 (三) 依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農
19 村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重
20 劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人
21 承諾繳納者，不在此限。

22 (四) 投標人應提出國民身分證或相類之身分證明文件，如委
23 託他人代為投標，並應提出具有特別代理權之委任狀。

24 (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
25 例第69條第1項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其
26 他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出
27 主管機關核准購買本件不動產之證明文件。

28 (六) 拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳
29 保證金無息退還。

30 (七) 拍賣之建物含增建者，拍定後債權人、債務人、拍定人
31 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，主管機關將依土壤及地下水污染整治法第12條、第17條至第19條之規定限制開發或土地利用行為，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或土地利用行為外，另將依同法第21條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網(網址：<https://sgw.epa.gov.tw/public/>)之「列管場址查詢」查閱。

(十) 拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測或土地複丈，其面積應以重測或土地複丈結果為準，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賣。

十一、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。

十二、本件所定拍賣期日，如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。

民 事 執 行 處

司法事務官 黃瑛璇 決行

附表：

114年司執字038342號 財產所有人：張宗閔、張弘昌								
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	林內鄉	成功		881-6	194	全部	3,725,000元
	備考	分割自：881地號，張宗閔、張弘昌之權利範圍各為2分之1，土地使用分區：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	278	雲林縣林內鄉成功段881-6地號 ----- 雲林縣林內鄉中正東路202巷2弄9號	住 家 用 、 2 層 樓 加 強 磚 造	一層：46.2 二層：72.7 騎樓：25.2 電梯樓梯間：8.4 合計：152.5		全部	980,000元
	備考	張宗閔、張弘昌之權利範圍各為2分之1					
2	278-1	雲林縣林內鄉成功段881-6、880、882地號 ----- 雲林縣林內鄉中正東路202巷2弄9號		合計：0.0	倉 庫 （ 一 層 ） 鐵 架 鉅 版 頂 76.6 廚 房 （ 一 層 ） 磚 造 鉅 版 頂：49.39 陽 台 雨 遮 （ 二 層 ） 磚 造 鐵 架 鉅 版 頂：16.05 住 宅 （ 三 層 ） 磚 造 鉅 版 頂：65.52 陽 台 雨 遮 （ 三 層 ） 磚 造 鐵 架 鉅 版 頂：10.08	全部	698,000元
	備考	張宗閔、張弘昌之權利範圍各為2分之1、未保存登記建物、278建號之增建部分。本建物總面積為217.64平方公尺，其中33.94平方公尺占用鄰地。（同段880、882地號；廚房（一層）占用12.32平方公尺；倉庫（一層）占用10.7平方公尺；陽台雨遮（二層）占用6.72平方公尺，陽台雨遮（三層）占用4.20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		據地政人員指界測量稱，278建號建物一樓後面廚房、建物旁附屬建物（一層鐵皮頂）為增建，二樓有前、後陽台、雨遮 增建，三樓（除梯間外）均為增建。上開附屬建物與主建物相連，有小門相通，供債務人及其家屬作為倉庫使用。據在場之債務人及家屬稱，建物為其與家屬居住使用。建物經履勘結果研判尚可見有使用居住跡象，請應買人自行查明注意。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、嚴重漏水或火災受損情事，應買人如有其他欲明瞭之情事，請自行查證。拍賣建物若由債務人及其家屬自住、無出租出借情形所述屬實，拍定後得點交，但如有其他依法不點交之情事，本院得不點交。					
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：5,403,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,081,000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： (一)278-1建號建物係增建(未辦保存登記建物)且有占用鄰地，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，請應買人注意。					

(續上頁)

01

	(二)依雲林縣林內鄉公所114年11月5日林鄉建字第1440009675號函文，拍賣之土地有（72）（林）營使字第011號使用執照（起造人、層棟戶數:二層、五棟、五戶）在案，相關套繪管制請應買人自行向主管機關查明，拍定後不得以拍賣之土地有使用上限制為由聲請撤銷拍定。 (三)應買人於投標前仍應自行查明注意拍賣標的現況（如向主管機關查詢拍賣土地之最新土地使用分區及土地相關使用限制及法令限制、土地是否經套繪管制等）及占有使用情形是否與拍賣公告相符（如與拍賣公告所載不符，請速告知本院，俾利後續處理）。
--	--

02

函 稿 代 碼：5.16.2 拍賣公告（第3次拍賣）（現場投標）（強81）

03

股 別：辛股

04

擬 判：製稿人

書記官

司法事務官