

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4日
發文字號：中院漢114司執三字第18438號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第18438號債權人中租迪和股份有限公司等返還借款強制執行事件，債務人呂佳峻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23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23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018438號 財產所有人：呂佳峻								
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	南區	下橋子頭		341-5	2626.00	40000分之173	3,584,000元

(續上頁)

01

	備考	
--	----	--

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	1556 0	臺中市南區下橋 子頭段341-5地號 ----- 臺中市南區文心 南路901巷11號	集合住 宅、鋼 筋混凝 土造17 層樓房 第1層	一層：125.24 合計：125.24	陽台22.51平 方公尺	1000分之4	256,000元
	備考	共有部分建號15792面積11183.74平方公尺持分10000分之71。					
2	1576 9	臺中市南區下橋 子頭段341-5地號 ----- 臺中市南區文心 南路901巷13號16 樓之1	住家 用、鋼 筋混凝 土造17 層樓房 第16層	十六層：85.79 合計：85.79	陽台12.56平 方公尺	全部	3,380,000元
	備考	共有部分建號15792面積11183.74平方公尺持分10000分之47。					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		如備註所示。					
備註		標別1（南區）： 一、標的： 土地1（341-5地號）（173/40000）：新台幣（下同）3,584,000元。 建物1（15560建號）（4/1000）：256,000元。 建物2（15769建號）（1/1）：3,380,000元。 合計底價：7,220,000元。 保證金：2,166,000元。 二、他項權利：拍賣之不動產均有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。 三、拍定後點交、不點交：不點交。113年8月20日至現場查封時，據管理員稱，本件拍賣標的物查封前即由第三人承租中，拍定後不點交。 四、權利限制、負擔情形： 1. 本標別地號341-5土地，屬都市計劃內之第三種住宅區，有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準。 2. 本件不動產屬集合式住宅，基地、公共設施（含道路等）用地之共有人無優先承買權。 3. 本件拍賣標的物查封前即由第三人承租中，租賃法律關係由拍定人自理。 4. 本件拍賣不動產未經鑑界，確切土地位置及有無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。 5. 拍賣之建物有無積欠管理費用、有無停車位及其使用權，因欠缺公示資料，應買人請自行查明，如有爭議，須由拍定人自理。 6. 拍賣之建物未據債權人陳報是否曾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，然建物是否有上開重大瑕疵足以影響交易，仍應由應買人自行查證、評估，買受人對拍賣標的物無物之瑕疵擔保請求權。					

03

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）

01 股 別：三股
02 擬 判：擬 判

03 民事執行處

04 司法事務官 林映彤