

臺灣嘉義地方法院公告（第三次拍賣）（稿）

發文日期：中華民國115年8月20日

發文字號：嘉院弘114司執月字第38085號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第38085號票款執行強制執行事件，債務人阮惟琳即阮美玲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，每日辦公時間內在訴訟輔導科。

四、投標日、時及場所：115年9月17日上午10時整起，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室標匭內。

五、開標日、時及場所：115年9月17日上午11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況。

01 七、拍定人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。

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

06 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
07 後，另行通知外，得標人應於得標後7日內繳足全部價
08 金。逾期不繳，得將不動產再拍賣，再拍賣所得之價金，
09 如果低於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額
10 之責任。如由數人共同買受，其中一人逾期未繳足價金，
11 即應再拍賣，原拍定人應連帶賠償再拍賣之差額。

12 十、其他公告事項

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

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

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

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

23 （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
24 例第69條第1項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其
25 他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出
26 主管機關核准購買本件不動產之證明文件。

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

29 （七）拍賣之建物含增建者，拍定後債權人、債務人、拍定人
30 或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤
31 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，如經嘉義市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038085號 財產所有人：阮惟琳即阮美玲								
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	嘉義市	西區	車店	車店	46-56	1985.00	10000分之22	616,000元
	備考							

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	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	2445	嘉義市西區車店 段車店小段46-56 地號 ----- 嘉義市民生南路2 94之1號六樓之2	7層鋼筋混凝土造、 住家用	六層：14.67 合計：14.67	陽台4.58	全部	907,000元
	備考	含共有部分2536建號面積2830.96權利範圍10000分之32隨主建物一併移轉					

(續上頁)

01

2	5418	嘉義市西區車店 段車店小段46-56 地號 ----- 嘉義市民生南路2 94之1號六樓之2		合計：0.0	(一)儲藏室 7.56	全部	122,000元
	備考						
點交情形		點交否：點交					
使用情形		一、本件建物（土地）據債權人陳稱：係由債務人自用、未出租，惟無從正確查究權利確實歸屬，拍定後如無其他權利人主張權利則點交之，請應買人注意查明。 二、本件係集合社區住宅，其土地之其他共有人並無優先承買權，其公共設施、基地、道路等不點交。 三、大樓管理員表示有積欠管理費、無停車位。					
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：1,645,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：329,000元。 四、拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。 五、拍賣之建築物，其中5418棟次係增建，請投標人注意。					

02

民 事 執 行 處

03

司法事務官 黃冠嵐 決行

04

函 稿 代 碼：5.16.2 拍賣公告（第3次拍賣）（現場投標）（強81）

05

股 別：月股

06

擬 判：製稿人 書記官 司法事務官