

臺灣彰化地方法院公告(特別變賣程序後之減價拍賣)
(稿)

發文日期：中華民國115年8月17日

發文字號：彰院國114司執育字第63463號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第63463號清償債務強制執行事件，債務人謝明祥所有如附表不動產特別變賣後之減價拍賣有關事項。

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：在新臺幣（下同）三萬元以內者，得以千元以上紙鈔置入保證金封存袋內。超過三萬元者，應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票為保證金，置入保證金封存袋內，不必向本院出納室繳納。投標書暨保證金封存袋，應向本院聯合服務中心購買，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，每日辦公時間內在本院民事執行處投標室。

四、投標日、時及場所：民國115年9月17日下午 2 時 30 分起，將投標書連保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室（地址：員林市員林大道 2 段 1 號）標櫃內。

五、開標日、時及場所：民國115年9月17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，如經彰化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063463號 財產所有人：謝明祥								
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	彰化縣	彰化市	古夷		132	76.78	全部	3,276,800元
	備考	重測前：阿夷段阿夷小段0168-0071地號。鄉村區乙種建築用地。						

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	100	彰化縣彰化市古夷段132地號 ----- 彰化縣彰化市泰和路3段202巷1號	住商用；加強磚造；2層	地面層：55.00 二樓層：56.24 合計：111.24		全部	512,000元
	備考						
2	1134	彰化縣彰化市古夷段132地號	住家	地面層：10.18 三樓層：59.95	第二層陽台 3.71平方公	全部	153,600元

(續上頁)

01

		----- 彰化縣彰化市泰和路3段202巷1號		合計：70.13	尺，第三層 雨遮2.06平方公尺		
	備考	此建物係未辦保存登記建物、建號係會測後暫編。					
	點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示					
	使用情形	據地政人員稱本件建物有增建，經債權人代理人當場聲請一併測量查封（即編號2建物）。據債務人家人在場稱本件建物由債務人及其家屬居住使用。本件建物屋內動產非拍賣範圍，請投標人注意。本件拍定後僅建物點交，其餘不點交；如有不能點交事由，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：3,942,400元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：788,500元。 四、本件不動產所設定之抵押權於拍定後塗銷。 五、編號2建物未辦建物所有權第一次登記，面積以實測（此由拍定人自理）為準，拍定人無法逕持權利移轉證書辦理所有權登記，拍定後不得以面積不符請求增減價金或撤銷拍定。					

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：育股

04

擬 判：擬 判

05

民事執行處

06

司法事務官 陳怡君