臺灣花蓮地方法院公告

發文日期：中華民國115年8月18日
發文字號：花院節114司執仁字第29123號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第29123號清償債務強制執行事件，債務人郭香蘭所有如附表不動產第2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7日，每日辦公時間內，得向本院申請閱覽。

四、投標日、時及場所：115年10月6日上午9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（地址：花蓮縣花蓮市府前路15號）標匭內。

五、開標日、時及場所：115年10月6日上午9時30分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。

七、拍定人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。

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

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

十、其他公告事項

（一）不動產如合併拍賣時，應分別出價，並均應達到底價，以總價最高者為得標。

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

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

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

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

（六）拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳保 證金無息退還。

（七）拍賣之建物含增建者，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，如經花蓮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：標別：甲

114年司執字029123號 財產所有人：郭香蘭										
編號	土地坐落					使用地類別	使用分區	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			平方公尺		
1	花蓮縣	萬榮鄉	萬寶		237	農牧用地	山坡地保育區	8211.20	全部	1,790,000元
	備考	原住民保留地								
點交情形	點交否：不點交									
使用情形	本標有部分種植檳榔樹，部分為雜木林。故，拍定後不點交。									
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,790,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：360,000元。 四、本標抵押權拍定後塗銷。 五、本件查封物分甲、乙標分別拍賣，債務人得到場指定拍定之標的物，否則由本院指定按上開各標順序拍賣，如其中一宗賣得價金足以清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用時，其餘各宗雖達底價，亦不為拍定，縱已拍定亦可撤銷拍定。 六、本標之投標人應具有原住民身分始得應買，投標人於投標時應於投標單內併附原住民資格文件。 七、甲、乙標土地相鄰，但未臨路。現場有部分種植檳榔樹，部分為雜木林。 八、上開農作物耕作者使用土地法律關係不明，其所有權人、耕地承租人若符合土地法第104條、第107條、民法第426之2、460之1等規定則有優先承買權。該優先權人對其擁有優先權之不動產主張優先承買時，則原拍定人不得拒絕承買其餘之不動產。									

標別：乙

114年司執字029123號 財產所有人：郭香蘭										
編號	土地坐落					使用地類別	使用分區	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			平方公尺		
1	花蓮縣	萬榮鄉	萬寶		238	農牧用地	山坡地保	19277.37	全部	4,240,000元

							育區			
	備考	原住民保留地								
點交情形		點交否：不點交								
使用情形		本標有部分種植檳榔樹，部分為雜木林。故，拍定後不點交。								
備註		一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：4,240,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：850,000元。 四、本標抵押權拍定後塗銷。但，其上有不動產役權人謝0明以供通行使用，設定「不動產役權（權利範圍628.54平方公尺）」：期限150年（至民國251年3月7日止），地租：無，需役不動產為鳳凰段1230地號土地。本「不動產役權」於拍定後不塗銷，請應買人特別注意。 五、本件查封物分甲、乙標分別拍賣，債務人得到場指定拍定之標的物，否則由本院指定按上開各標順序拍賣，如其中一宗賣得價金足以清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用時，其餘各宗雖達底價，亦不為拍定，縱已拍定亦可撤銷拍定。 六、本標之投標人應具有原住民身分始得應買，投標人於投標時應於投標單內併附原住民資格文件。 七、甲、乙標土地相鄰，但未臨路。現場有部分種植檳榔樹，部分為雜木林。 八、上開農作物耕作者使用土地法律關係不明，其所有權人、耕地承租人若符合土地法第104條、第107條、民法第426之2、460之1等規定則有優先承買權。該優先權人對其擁有優先權之不動產主張優先承買時，則原拍定人不得拒絕承買其餘之不動產。								

民 事 執 行 處
司法事務官 周聰慶