臺灣宜蘭地方法院公告(第一次拍賣公告)

發文日期：中華民國114年4月21日
發文字號：宜院深112司執消債清至字第7號

主旨：公告以投標方法拍賣本院112年度司執消債清字第7號清算之執行強制執行事件，債務人戴榮妹所有如附表所示不動產有關事項。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、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。

二、他項權利設定情形：拍定後塗銷全部抵押權。

三、保證金：應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之支票、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(投標書及保證金封存袋，向本院服務處購買，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。

四、投標日時及場所：114年5月21日上午10時起，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櫃內。

五、開標日時及場所：114年5月21日上午10時30分在本院民事執行處投標室當眾開標。

六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。

七、拍定人就拍賣物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，得將不動產再行拍賣，再行拍賣所得之價金，如果少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，全部視為廢標，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶賠償。

十、其他公告事項：

(一)不動產如合併拍賣時，應分別列價，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，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)拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第19條規定，其承購人居住滿1年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿15年以上之國民住宅，則不受此限制。

(十)拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，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行為外，另將依同法第

15條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網（http://sgw.epa.gov.tw/public/index.asp）查閱。

十一、本公告未盡事項，請參閱本院投標室張貼之「台灣宜蘭地方法院民事執行處不動產投標須知」及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經宜蘭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。

十三、拍定人應承擔承擔日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：如附件

司法事務官 吳銀漢

翻拍无效

附表：

112年度司執消債清字第7號 財產所有人：戴榮妹										
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	宜蘭縣	大同鄉	梵梵		163	農牧用地	山坡地保育區	22920	7分之1	523,886元
	備考	原住民保留地								
2	宜蘭縣	大同鄉	梵梵		427	農牧用地	山坡地保育區	8950	35分之3	122,743元
	備考	原住民保留地								
點交情形	點交否：不點交									
使用情形	一、單標拍賣，總價應達底價，以標價最高者得標。 二、抵押權登記拍定後塗銷。 三、本件標的於民國113年7月12日查封，本件僅拍賣土地之應有部分，於拍定後不點交。 四、本標土地為農業發展條例第3條第11款所指之耕地，私法人不得承受，但符合農業發展條例第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗機構投標時，應提出主管機關許可承受耕地之證明文件。 五、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。 六、本標之共有人有優先承買權。本件標的為合併拍賣，優先承買權人主張優先承買時，就共有應有部分之標的應一併承買，不得僅就部分標的主張優先承買權，若有剩餘之同標標的，拍定人不得拒絕就剩餘標的為承買。 七、本標之土地無三七五租約之約定，編定為山坡地保育區、農牧用地。 八、本件於拍定後仍需耗費相當時間與程序調查優先承買權人意願等相關資料，請拍定人耐心等候，如有優先承買權人聲明優先承買且合於相關優先承買權行使之要件，則本院將於該優先承買權人繳足價金後，無息退還原拍定人之投標保證金。另請於投標前先自行向地政事務所等相關機關調閱執行標的不動產之最新公開資訊，以資參酌評估，並請自行查明注意是否曾經協議價購或有法令及行政之使用上或其他限制或管制，以做為是否前來投標之參考。									
備註	一、上開不動產2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：646,629元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：130,000元。									

函稿代碼：1.20.1 定拍單
股　　別：至股