

臺灣彰化地方法院公告（特別變賣）

發文日期：中華民國108年7月10日

發文字號：彰院曜108司執丙字第788號

主旨：應買人得自本公告之日（民國108年7月15日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人施福源、施文斌即施瑞興之繼承人、黃淑霞即施瑞興之繼承人、施羽倩即施瑞興之繼承人、施羽玲即施瑞興之繼承人所有如附表所示不動產。

依據：強制執行法第81條、第95條第1項。

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、應買價額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、本院108年度司執字第788號債權人保證責任彰化縣鹿港信用合作社與債務人施福源等五人間清償債務強制執行事件，就附表所示債務人之不動產經2次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起3個月內，依原定拍賣條件（如附表所示）向本院具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據，本院得於詢問債權人及債務人意見後，許為買受。如有2人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達法院者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、債權人得於本公告期間內，無人應買前，聲請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人聲請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示或聲明。
- 五、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。
- 六、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。

- 七、其他公告事項：有優先承買權人（如：共有人、租地建屋之基地所有人或承租人、地上權人、耕地承租人等），如欲以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。
- 八、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。
- 九、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買，應同時附具不動產所在地縣、市政府核准得購買該不動產之證明文件。
- 十、拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。
- 十一、依農業發展條例第33條規定，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經取得許可者，不在此限。得承受耕地之農民團體，農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
- 十二、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。
- 十三、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（<https://sgw.epa.gov.tw/public/>）查閱。
- 十四、本公告未盡事宜，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。
- 十五、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。

十六、拍定（或承受或特拍應買）人應承擔拍定（或承受或准予應買）日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：

108年司執字000788號 財產所有人：施福源、施文斌、黃淑霞、施羽倩、施羽玲									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	應買價格 (新臺幣元)	保證金額 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	彰化縣	鹿港鎮	鹿安		1455	421.54	全部	1,310,800元	262,200元
	備考	重測前：海埔厝段海埔厝小段383地號，債務人黃淑霞、施文斌、施羽玲、施羽倩均被繼承人施瑞興之繼承人，權利範圍：公同共有4分之3；債務人施福源權利範圍4分之1。							
	點交情形	點交否：不點交							
	使用情形	查封時債務人不在場，據本院107年度司執字第17986號事件之估價報告書、拍賣公告記載及債權人代理人查報，土地鄰接道路狹窄，有建物（不在拍賣之列）坐落，惟實際情形投標人應自行至現場查明，如經測量確認有其他地上物占用土地，建物及地上物占用土地之法律關係均由拍定人自理，且形式上核無債務人占有土地之事實，拍定後不點交。							
	備註	<p>一、上開不動產1宗拍賣。</p> <p>二、拍賣最低價額及保證金各如附表所示。</p> <p>三、投標人應提出地方法院民事執行處不動產投標參考要點第2、3、4點所定證明（釋明）文件，如未於開標前提出，縱投標人本人在場，投標亦為無效。另本院就拍賣標的不負任何瑕疵擔保之責任。</p> <p>四、土地編定之使用種類為鄉村區乙種建築用地（有變更之可能，投標人應自行查明）。</p> <p>五、土地所設定之抵押權於拍定後塗銷。</p> <p>六、土地所設定之地上權，經地上權人具狀陳報同意於拍定後塗銷。</p> <p>七、本件土地依登記謄本關於債務人施文斌、黃淑霞、施羽倩、施羽玲部分之記載：「未會同申請，欠繳書狀費80元，繳清後發狀」，此部分應由拍定人自理。</p> <p>八、地上權人有依本拍賣條件履行之優先承買權。另坐落於土地上之建物所有權人如認有優先承買權，並提出相關證明文件經本院核符後，得優先承買。</p>							

民事執行處
司法事務官