

# 臺灣臺中地方法院公告（第一次拍賣）

發文日期：中華民國109年9月8日

發文字號：中院麟民執109司執十字第31777號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院109年度司執字第31777號債權人新光人壽保險股份有限公司清償債務強制執行事件，債務人鄭淑鐘所有不動產有關事項。

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、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、投標日時及場所：109年10月15日下午1時30分起將投標書暨保證金封存袋，投入本院民事執行處投開標室（任何一標櫃內）。
- 三、開標日時及場所：109年10月15日下午2時30分在前開處所當眾開標。
- 四、其他有關事項：公告於本院網站並張貼於本院投標室公告欄及本院拍賣公告欄之「臺灣臺中地方法院不動產拍賣公告綜合事項」，債權人、債務人、投標(應買)人、優先承買權人及其他法律上利害關係人，務必詳細閱讀。

附表：

109年司執字031777號 財產所有人：鄭淑鐘								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	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	臺中市	潭子區	聚興	新興	416-19	110.00	全部	11,660,000元
	備考							
2	臺中市	潭子區	聚興	新興	416-20	135.00	全部	14,340,000元
	備考							

編號	建號	基地坐落	建築式	建物面積(平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價格
----	----	------	-----	------------	------	--------

(續上頁)

		----- 建 物 門 牌	樣主要 建築材 料及房 屋層數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		(新臺幣元)
1	42	臺中市潭子區聚 興段新興小段 416-19, 416-20地 號 ----- 臺中市潭子區潭 興路一段167之7 號	梯間、 廠房、 員工宿 舍、鋼 筋混凝 土造、3 層樓房	第1樓層：128.80 第2樓層：131.52 第3樓層：131.52 突出物：15.13 合計：406.97	陽台10.00	全部	3,450,000元
	備考	上含4片三久牌太陽能板熱水器及儲水桶1個，鑑估價格為新台幣29,000元。					
2	504	臺中市潭子區聚 興段新興小段 416-19, 416- 20, 421-1地號 ----- 臺中市潭子區潭 興路一段167之7 號	鋼筋混 凝土 造、鋼 架造、 鋼骨 造、鋁 造、4層 樓房	第1樓層：82.24 第2樓層：29.44 第3樓層：29.44 第4樓層：56.54 合計：197.66		全部	1,150,000元
	備考	本建物係未辦保存登記之建物。本建物總面積為197.66平方公尺，其中22.50平方公尺占用鄰地，面積計算在內未予扣除。					
點交情形	點交否：部分點交、部分不點交						
使用情形	詳備註欄所載						
備註	<p>一、上開不動產4宗分別標價、合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：3060萬元。</p> <p>三、保證金新台幣：918萬元。</p> <p>四、抵押權及限制登記事項於拍定後塗銷。拍賣土地使用分區均為特定農業區內之丁種建築用地。</p> <p>五、據查封筆錄及鑑定報告所載，本件拍賣建物屋齡約28年，查封時債務人張稜璋在場，表示建物除領有建物騰本上之潭子區潭興路一段167之7號門牌（下稱167之7號）外，另聲請有同路167之8號門牌（下稱167之8號），出入門分別，並有隔間牆，其中167之7號自105年8月起出租予第三人黃00，無簽訂租約，租金每月新臺幣1萬2,000元，而門牌號碼167之8號則由債務人自住，惟此二門牌房屋二至四樓後側增建物相通。又167之7號頂樓搭有H型鋼錫舍，167之8號頂樓屋突則安裝有4片三久牌太陽能板熱水器及儲水桶，太陽能板熱水器及儲水桶經鑑價新臺幣2萬9000元計入建物價值一併拍賣。經本院函詢主管機關，建物尚無非自然死亡相驗記錄、自民國95年救護指揮派遣系統建置起尚無火災報案紀錄，此前及海砂屋、輻射屋、地震受創則無資料等情事。應買人仍應自行查明留意有無上開影響交易情事。本件建物拍定後出租第三人之部分（即167之7號）不點交、債務人自住部分（即167之8號）點交。</p> <p>六、拍賣編號2建物（暫編504建號）為編號1建物（42建號）之增建，並未辦理建築物所有權第一次登記，於拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記。且該建物部分有占用鄰地（同區段421-1地號之國有地、占用面積約22.5平方公尺），需向財政部國有財產署中區分署繳納使用補償金，若經建築主管機關認定係屬違章，或因無合法占用鄰地之法律權源，拍定人應自行承受拆除之危險。</p> <p>七、依強制執行法第113條準用第69條規定，拍賣不動產之買受人就物之瑕疵無擔保請求權。請投標人於投標前實際前往標的物所在地察看並探訪其現況，慎重決定是否應買。</p>						

# 民事執行處