

## 臺灣宜蘭地方法院民事執行處通知

地 址：宜蘭縣宜蘭市縣政西路1號  
傳 真：(03)9252035  
承 辦 人：溫股書記官林琬儒  
聯絡方式：03-9252001轉2306

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年1月8日  
發文字號：宜院深112司執溫字第4921號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文

主旨：本院定於113年2月7日下午3時30分在民事執行處投標室，就債務人所有如附表不動產進行特別變賣程序後之減價拍賣，請查照。

說明：

- 一、依強制執行法第113條準用第63條規定辦理。
- 二、本院112年度司執字第4921號債權人臺灣土地銀行股份有限公司等與債務人江金龍間拍賣抵押物強制執行事件，就旨揭不動產進行拍賣程序。
- 三、債務人如已清償，或有經法院裁定破產、准予保全處分、開始更生、清算等依法應停止執行之事由者，應儘速向本院陳報。倘時間緊迫，請於拍賣期日開標前到場聲明，否則照常進行拍賣程序。
- 四、旨揭不動產於無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最低價額時，債權人如依法得承受，並願照拍賣最低價額承受者，應於拍賣期日到場，並於該次期日終結前聲明之。倘債權人未依法承受時，即視為撤回本件不動產之執行。
- 五、旨揭不動產如法令限制其買受人之資格者，對於承受之債權人仍有適用。如有2以上債權人聲明願意承受時，以抽籤定之。未到場者，不得承受。
- 六、拍定人為共有人時，其他共有人不得主張優先承買，本院不另通知優先承買。
- 七、拍賣公告如有錯誤，請通知本院。

八、本件所定拍賣期日，如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。

九、旨揭不動產標示詳如附表，另請注意附表備註欄之記載是否正確，如有意見或異議，應於拍賣期日前以書狀聲明。

附表：

112年司執字004921號 財產所有人：江金龍										
編號	土地坐落					使用地類別	使用分區	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	宜蘭縣	礁溪鄉	民權		828	農牧用地	特定農業區	1555	全部	5,632,000元
	備考									

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	附屬建物主要 建築材料及用途					
1	112	宜蘭縣礁溪鄉民權段828地號 ----- 宜蘭縣礁溪鄉玉民路二段280巷28弄26號	農舍、1層鋼鐵有牆造	一層：95.80 合計：95.8		全部	512,000元			
	備考									
2	暫編226	宜蘭縣礁溪鄉民權段828地號 ----- 宜蘭縣礁溪鄉玉民路二段280巷28弄26號	農舍、1層鋼鐵	一層：24.99 合計：24.99	雨遮76.19	全部	154,000元			
	備考									
點交情形		點交否：不點交								
使用情形		一、本標建物於民國112年3月28日到現場查封時，出租第三人林○傑使用，租期自112年2月1日起至117年1月31日止，每月租金新臺幣5000元，因有第三人占有使用中，故本件於拍定後不點交。								

	<p>二、本標為農舍之投標人或到場聲明承受之債權人應符合「無自用農舍者」資格始得投標或承受，投標人於投標時應於投標單內併附：1、稅捐稽徵單位開具投標人之房屋財產歸戶查詢清單。2、前開清單房屋之使用執照影本或建物登記謄本或其他足證該房屋非農舍之相關資格。3、投標人切結無自用農舍證明書等文件。到場聲明承受之債權人應當場提出前述文件。</p> <p>三、本件執行標的為重劃區內耕地，依農地重劃條例其A. 出租耕地之承租人。B. 共有土地現耕之他共有人。C. 毗連耕地之現耕所有權人，有優先承買權。</p> <p>四、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，請拍定人耐心等待，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，不同意者，請勿參與本件投標。</p> <p>五、本標內暫編226建號建物，係未辦理建築物所有權第一次登記之不動產，拍定後拍定人不能持權利移轉證書辦理所有權移轉登記，亦不得以面積不符，請求減少價金，或撤銷拍定；且若該建物經建築主管機關認定為違章建築，拍定人應自行承擔受拆除之危險。</p> <p>六、本標執行標的所屬地號，投標人應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，不得於拍定後持該等限制事由向本院聲明異議，不同意者，請勿參與本件投標。</p> <p>七、本件投標人於投標前請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。</p> <p>八、拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果為準，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賣。</p>
備註	<p>一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：6,298,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：1,260,000元。</p> <p>四、抵押權拍定後均塗銷。</p>

正本：債 權 人 臺灣土地銀行股份有限公司  
設台北市中正區館前路46號  
法定代理人 何英明 住台北市中正區館前路46號  
代 理 人 莊舜智 住台北市中正區館前路54號2樓  
第 三 人 江家文 住  
第 三 人 林文傑 住  
債 務 人 江金龍 住  
居

副本：

司法事務官