

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2月7日
發文字號：宜院深112司執溫字第10309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3月13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10309號債權人中國信託商業銀行股份有限公司等與債務人郭兆焜間求償債務強制執行事件，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：標別：甲

112年司執字010309號 財產所有人：郭兆焜										
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	壯圍鄉	復興		972-7	水利用地	特定農業區	243	24分之1	11,000元
	備考									
點交情形		點交否：不點交								
使用情形		<p>一、本件查封物應分甲、乙、丙、丁、戊、己標分別拍賣，惟各標內之土地則應分別標價，總價並應達到底價，以總價最高者得標。</p> <p>二、債務人得於開標前向本院陳明，或於拍賣期日到場指定各標開標之順序，如債務人未事先指定開標之順序，則依標順序依序開標，如其中一標或數標之賣得價金已足清償執行費用、土地增值稅、房屋稅、地價稅及本件債權額時，後順序之各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷。</p> <p>三、本標於民國112年5月24日到現場查封時，該土地約位於壯六45電線桿前之水溝用地，請投標人自行查明注意，本標拍定後不點交。另土地實際坐落地點以地政機關之地籍圖所載為準，亦請投標人自行查明注意。</p> <p>四、本標之土地共有人有優先承買權。</p> <p>五、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>六、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>七、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1宗拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：11,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：3,000元。</p>								

標別：乙

112年司執字010309號 財產所有人：郭兆焜										
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					

(續上頁)

	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號			平方公尺		
1	宜蘭縣	壯圍鄉	復興		1419	交通用 地	特定 農業 區	2381	24分之1	88,000元
	備考									
點交情形		點交否：不點交								
使用情形		<p>一、本件查封物應分甲、乙、丙、丁、戊、己標分別拍賣，惟各標內之土地則應分別標價，總價並應達到底價，以總價最高者得標。</p> <p>二、債務人得於開標前向本院陳明，或於拍賣期日到場指定各標開標之順序，如債務人未事先指定開標之順序，則依標順序依序開標，如其中一標或數標之賣得價金已足清償執行費用、土地增值稅、房屋稅、地價稅及本件債權額時，後順序之各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷。</p> <p>三、本標於民國112年5月24日到現場查封時，該土地約位於壯圍鄉路燈定位編號79397旁之道路用地，請投標人自行查明注意，本標拍定後不點交。另土地實際坐落地點以地政機關之地籍圖所載為準，亦請投標人自行查明注意。</p> <p>四、本標之土地共有人有優先承買權。</p> <p>五、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>六、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>七、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1宗拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：88,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：18,000元。</p>								

標別：丙

112年司執字010309號 財產所有人：郭兆焜										
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	頭城鎮	新興一		1283			315	24分之1	205,000元
	備考	重測前：新興段上新興小段10-10地號。								
點交情形		點交否：不點交								
使用情形		<p>一、本件查封物應分甲、乙、丙、丁、戊、己標分別拍賣，惟各標內之土地則應分別標價，總價並應達到底價，以總價最高者得標。</p> <p>二、債務人得於開標前向本院陳明，或於拍賣期日到場指定各標開標之順序，如債務人未事先指定開標之順序，則依標順序依序開標，如其中一標或數標之賣得價金已足清償</p>								

(續上頁)

	<p>執行費用、土地增值稅、房屋稅、地價稅及本件債權額時，後順序之各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷。</p> <p>三、本標於民國112年5月24日到現場查封時，該土地約位於頭城鎮吉祥路20號房屋基地坐落及屋前土地及吉祥路22號紅磚屋基地坐落，屋後不廢墟及水塔等，請投標人自行查明注意，本標拍定後不點交。另土地實際坐落地點以地政機關之地籍圖所載為準，亦請投標人自行查明注意。</p> <p>四、本標之土地共有人有優先承買權。</p> <p>五、本標土地上之建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2之規定者，有優先承買權。</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> <p>九、本標地號土地經查都市土地使用分區為商業區。</p>
備註	<p>一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：205,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：41,000元。</p> <p>四、地上權拍定後不塗銷。</p>

標別：丁

112年司執字010309號 財產所有人：郭兆焜										
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	頭城鎮	新興一		1328			211.53	24分之1	77,000元
	備考	重測前：新興段上新興小段10-4地號。因分割增加地號：1328-1、1328-2地號。								
點交情形		點交否：不點交								
使用情形		<p>一、本件查封物應分甲、乙、丙、丁、戊、己標分別拍賣，惟各標內之土地則應分別標價，總價並應達到底價，以總價最高者得標。</p> <p>二、債務人得於開標前向本院陳明，或於拍賣期日到場指定各標開標之順序，如債務人未事先指定開標之順序，則依標順序依序開標，如其中一標或數標之賣得價金已足清償執行費用、土地增值稅、房屋稅、地價稅及本件債權額時，後順序之各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷。</p> <p>三、本標於民國112年5月24日到現場查封時，該土地約位於頭城鎮吉祥路40號房屋起至50號之屋前道路用地，請投標人自行查明注意，本標拍定後不點交。另土地實際坐落地點以地政機關之地籍圖所載為準，亦請投標人自行查明注意。</p> <p>四、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>五、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>								

(續上頁)

	六、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。 七、本標地號土地經查都市土地使用分區為住宅區。
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：77,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：16,000元。

標別：戊

112年司執字010309號 財產所有人：郭兆焜										
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	頭城鎮	新興一		1328-1			26.58	24分之1	11,000元
	備考	分割自：1328地號。								
點交情形	點交否：不點交									
使用情形	一、本件查封物應分甲、乙、丙、丁、戊、己標分別拍賣，惟各標內之土地則應分別標價，總價並應達到底價，以總價最高者得標。 二、債務人得於開標前向本院陳明，或於拍賣期日到場指定各標開標之順序，如債務人未事先指定開標之順序，則依標順序依序開標，如其中一標或數標之賣得價金已足清償執行費用、土地增值稅、房屋稅、地價稅及本件債權額時，後順序之各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷。 三、本標於民國112年5月24日到現場查封時，該土地約位於頭城鎮吉祥路40號屋側土地，請投標人自行查明注意，本標拍定後不點交。另土地實際坐落地點以地政機關之地籍圖所載為準，亦請投標人自行查明注意。 四、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。 五、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。 六、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。 七、本標地號土地經查都市土地使用分區為鐵路用地。									
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：11,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：3,000元。									

標別：己

112年司執字010309號 財產所有人：郭兆焜										
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	頭城鎮	新興一		1328-2			6.24	24分之1	6,000元

