

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：午股書記官葉淑玲
聯絡方式：03-9252001轉2307

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年8月7日
發文字號：宜院春109司執午字第15571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110年9月2日上午10時30分在民事執行處投標室，就聲請人及相對人所有如附表所示共有物進行第一次公開拍賣，請查照。

說明：

- 一、本院109年度司執字第15571號聲請人陳成昌與相對人高菁鋒間分割遺產強制執行事件，聲請人及相對人所有如附表所示共有物不動產進行第1次拍賣程序。
- 二、依強制執行法第131 條第2 項準用第113 條、第63條規定辦理。
- 三、如已清償或有停止執行之原因者，應迅速聲明，如時間緊迫，請於拍賣期日開標前到場聲明，否則照常進行拍賣程序。
- 四、拍賣公告如有錯誤，請通知本院。
- 五、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。
- 六、拍賣之共有物不動產標示詳如附表，另請特別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異議。

附表：

109年司執字015571號 財產所有人：高陳素貞										
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	玉石		912			318.72	2分之1	46,440,000元
	備考	重測前：湯圍段144-27地號。								

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 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途		
1	暫 編 2363	宜蘭縣礁溪鄉玉 石段912、913地 號 ----- 宜蘭縣礁溪鄉礁 溪路五段87號	店舖、 倉庫， 2 層 樓，鋼 鐵造	1層：234.20 2層：48.22 合計：282.42	陽 臺 10.3 5，雨遮33. 26	1000000 分之5000 00	1,850,000元
	備考						
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		本件拍賣之不動產係拍賣應有部分，拍定後不點交。					
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：48,290,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：9,658,000元。 四、本件無抵押權。 五、本件暫編2363號建號房屋係未辦保存登記之增建物，拍定人無法持本院核發之權利移轉證書辦理所有權登記，且須承擔被拆除之風險，請應買人注意。 六、本件暫編2363號建物，部分占用鄰地即第三人所有之玉石段913地號土地，使用土地之法律權源不明，該占用鄰地部分之土地非屬本件拍賣標的範圍，請應買人注意。 七、本件礁溪鄉玉石段912地號上有暫編2363號（門牌礁溪鄉礁溪路87號）建物座落其上，另部分為屋前騎樓及屋後圍牆內之土地。暫編2363號建物含二間鋼鐵造建物，靠路旁之一間為一層樓，目前為「味珍香平價快炒店」在營業，建物內有營業用之桌椅、大型冰飲料用冰箱及廚房設備等、有2間洗手間及1間廚物室，該間營業用建物之用電是從後方二層鐵皮屋牽出來使用，水錶則是在快炒店內。快炒店後方另有一間二層鐵皮屋，以前為高陳素貞居住，其去世後，2樓留有舊家具並上鎖，1樓則由快炒店負責人堆放一些雜物。 八、靠路旁之一間為一層樓，據「味珍香平價快炒店」老闆張浴濱稱：其約自100年許向高陳素貞承租作為經營快炒店，高陳素貞去世後改向高國祥承租，當時有訂立書面租賃契約，但，這次無訂立書面契約，僅約定自109年4月30日起至114年4月30日止，租期五年，每月租金10萬元，並已給付押租金20萬元。 九、本件拍賣之不動產，共有人有優先承買權，若共有人之一到場應買拍得，則其餘共有人無優先承買權。					

正本：聲請人陳成昌（兼共有人）、承租人張浴濱、共有人袁國義、參與分配債權人宜蘭縣政府財政稅務局（110司執聲137）、共有人高國祥、相對人高菁鋒法定代理人高國祥及胡瑩

副本：