

## 臺灣嘉義地方法院公告（特別變賣）（稿）

發文日期：中華民國114年2月19日

發文字號：嘉院弘113司執毅字第17630號

主旨：應買人得自本公告之日（114年2月27日）起3個月內，向  
本院具狀表示應買債務人第一商業銀行股份有限公司所有  
如附表不動產。

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、應買價額、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、本院113年度司執字第17630號債權人第一商業銀行股份有限公司等與債務人第一商業銀行股份有限公司間拍賣抵押物強制執行事件，旨揭不動產經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，依如附表之原定拍賣條件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，應買人宜自行前往查看拍賣不動產現況。

- 01 六、應買人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。
- 02 七、其他公告事項：有優先承買權人，例如：共有人、租地建  
03 屋之基地所有人或承租人、地上權人、耕地承租人等，欲  
04 以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲  
05 明。
- 06 八、拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵  
07 收條例第6條第3項規定辦理。
- 08 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  
09 項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於  
10 第三地區投資之公司應買，應同時附具不動產所在地縣、  
11 市政府核准得購買該不動產之證明文件。
- 12 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  
13 請撤銷應買。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本  
14 院不代為處理。
- 15 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  
16 合第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究  
17 機構經取得許可者，不在此限。得承受耕地之農民團體，  
18 農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提  
19 出許可證明文件。
- 20 十二、拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關  
21 將依土壤及地下水污染整治法第12條、第17條至第19條之  
22 規定限制開發或土地利用行為，如係土壤、地下水污染整  
23 治場址者，除得依前揭法規限制開發或土地利用行為外，  
24 另將依同法第21條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地  
25 下水污染整治網(網址：  
26 <https://sgw.epa.gov.tw/public/>)之「列管場址查詢」  
27 查閱。
- 28 十三、本公告未盡事宜，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行  
29 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  
30 事項。
- 31 十四、依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村

01 社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重劃工  
 02 程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人承諾繳  
 03 納者，不在此限。

04 附表：標別：1  
 05

113年司執字017630號 財產所有人：第一商業銀行股份有限公司								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		755	384.17	全部	1,934,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段570-7地號。						
2	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		756	172	全部	2,332,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段570-6地號。						
3	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		757	134.79	全部	679,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段569-1地號。						
4	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		758	866.01	全部	11,737,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段569地號。						
5	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		759	1588	全部	21,521,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段563地號。						
6	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		760	329.48	全部	1,659,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段563-3地號。						
7	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		915	360.87	全部	1,817,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段569-2地號。						
8	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		918	1.52	全部	8,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段570-5地號。						

06

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	應買價格 (新臺幣元)
				樓層 面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	330	嘉義縣中埔鄉吳鳳廟段756、	鋼筋混 凝土	地下一層：1533.01 第八層：833.12	陽台(鋼筋混 擬土造	全部	126,749,000元

	758、759地號  (空白)	造。主 要用 途：旅 館。	第九層：833.12 第十層：833.12 第十一層：833.12 突出物一層：141.65 突出物二層：139.72 突出物三層：69.26 地下二層：1651.79 第一層：1109.05 第二層：847.43 第三層：833.12 第四層：833.12 第五層：833.12 第六層：833.12 第七層：833.12 合計：12989.99	417.63)		
備考	(1)未辦保存登記建物。(2)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。					
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形	<p>一、本件拍賣標的於查封時，除760、915、918地號土地現為道路而供公眾使用之外，其餘755、756、757、758、759地號土地及330建號建物現由債務人第一商業銀行股份有限公司占有使用中。據地政人員稱：755、756、757地號土地為空地、雜木；758、759地號土地上座落330建號建物（330建號建物是否占用761地號土地以實際鑑界為準），部分為空地；760、915、918地號土地為現有道路。據債權人代理人稱：除道路之外，本件拍賣之土地及建物由債務人第一商業銀行股份有限公司聘用保全管理使用中，無出租、無出借。</p> <p>二、本件拍賣標的據嘉義縣中埔鄉公所來函指出，位於都市計畫區內，土地使用分區755、757地號土地為綠地、756、758、759地號土地為商業區、760、915、918地號土地為道路用地。</p> <p>三、756、758、759地號土地據嘉義縣政府來函指出，領有建築執照字號：（100）嘉府經管執字第330號及（100）嘉府經管執字第330-1號，惟因未於期限內申請使用執照，故該等建築執照已失其效力。</p> <p>四、755、756、757、758、759地號土地及330建號建物為債務人占有使用，拍定後點交之。但如有依法不得點交之情事，本院得不點交。</p> <p>五、760、915、918地號土地係供道路使用，為其他土地、建物出入通行所必需，拍定後不點交。</p> <p>六、330建號建物內所遺留之動產，據債權人代理人稱為第三人都美建設股份有限公司所有，惟經通知第三人都美建設股份有限公司其未表示意見。該等動產不在本次拍賣範圍內，拍定後不點交（若屆時無人取回，另依法處理）。</p>					
備註	<p>一、上開不動產9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：168,436,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：33,688,000元。</p> <p>四、本案2標拍賣。債務人得於開標前到場指定開標順序，否則即按標別依序開標。當拍賣標的之拍定價金已足清償執行費用、稅捐及債權額時，其餘各標雖達底價亦不拍定，縱為拍定亦得撤銷。</p> <p>五、本件拍賣標的設有抵押權，拍定後塗銷之。</p> <p>六、本件拍賣標的經臺灣臺北地方檢察署辦理禁止處分之登記，拍定後亦塗銷之。</p> <p>七、330建號建物為未辦保存登記建物，倘若拍定後無法辦理所有權移轉登記、日後有被拆除之危險，無法主張物之瑕疵擔保請求權，請投標人注意。</p>					

標別：2

113年司執字017630號 財產所有人：第一商業銀行股份有限公司							
編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利 範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段			
1	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		764	1917.33	全部 14,848,000元

	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段563-4地號。						
2	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		765	144.49	全部	1,120,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段569-3地號。						
3	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		765-1	9.51	全部	48,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。						
4	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		766	177.43	全部	893,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段569-4地號。						
5	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		767	570.38	全部	2,872,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。(2)重測前：社口段569-5地號。						
6	嘉義縣	中埔鄉	吳鳳廟		767-1	4.11	全部	21,000元
	備考	(1)信託財產：委託人中信昌國際企業股份有限公司。						
	點交情形	點交否：點交						
	使用情形	<p>一、764、765、765-1、766、767、767-1地號土地於查封時，部分土地現由第三人（附近鄰居）種植時蔬（菜瓜、火龍果、蕃茄、玉米及樹葡萄等）中，其稱拍定後願移除。據地政人員稱：為相鄰使用，部分雜林、部分種植時蔬。據債權人代理人稱：本件拍賣之土地無出租、無出借，鄰居為無權占有。</p> <p>二、本件拍賣標的據嘉義縣中埔鄉公所來函指出，位於都市計畫區內，土地使用分區764、765地號土地為住宅區、765-1、766、767-1地號土地為道路用地、767地號土地為綠地。</p> <p>三、764、765、765-1、766、767、767-1地號土地之第三人對其在查封前無權占有不爭執，拍定後點交。但如有依法不得點交之情事，本院得不點交。</p> <p>四、764、765、765-1、766、767、767-1地號土地上所種植之時蔬未一併拍賣，該部分拍定後不點交。</p>						
	備註	<p>一、上開不動產6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：19,802,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：3,961,000元。</p> <p>四、本案2標拍賣。債務人得於開標前到場指定開標順序，否則即按標別依序開標。當拍賣標的之拍定價金已足清償執行費用、稅捐及債權額時，其餘各標雖達底價亦不拍定，縱為拍定亦得撤銷。</p> <p>五、本件拍賣標的設有抵押權，拍定後塗銷之。</p> <p>六、本件拍賣標的經臺灣臺北地方檢察署辦理禁止處分之登記，拍定後亦塗銷之。</p>						

02 民事執行處

03 司法事務官 何宣逸 決行

01 函 稿 代 碼：5.17.2 應買公告（特別變賣公告應買）（強81）  
02 股 別：毅股  
03 擬 判：製稿人 書記官 司法事務官