

臺灣彰化地方法院民事執行處通知

地址：彰化縣員林市員林大道2段1號
傳真：04-8349119
承辦人：乾股書記官
聯絡方式：04-8343171轉2033

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國112年4月24日

發文字號：彰院執111司執乾13076字第1124018714號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：本院定於民國112年5月17日下午3時整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111年度司執字第13076號債權人中國信託商業銀行股份有限公司與債務人陳琦曜即陳明欽間清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，如經彰化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。

十、債權人資訊(電子發文@請轉送承辦人員)：

債 權 人 中國信託商業銀行股份有限公司

送達代收人 劉韋伶

住臺北市內湖區安康路22巷33號8樓

電話：02-66397588#88677

附表：

標別：1

111年司執字013076號 財產所有人：陳琦曜即陳明欽								
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	彰化縣	和美鎮	竹園		226	3815.02	48分之2	645,200元
	備考							
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		一、查封時，債務人不在場，據地政人員指界本件226地號土地目前種植水稻。債權人代理人稱土地為共有人使用中。依鑑價報告所載，本件226地號為無臨路之水稻田。 二、以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證本件土地範圍、使用現況及通行權限，上開作物均非本件拍賣範圍，使用本件土地之法律關係不明，拍定後應自行解決相關法律問題，本件不動產均係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。						
備註		一、1. 本件「依標別順序」開標，如其中1標或數標拍賣所得價金，扣繳稅捐後，足敷清償債權總額及執行費用時，他標「即不拍賣」，亦不拍定。「縱經拍定，亦得撤銷」。債務人得於拍定前到場或具狀指定應拍賣或拍定之標的，否則即由本院逕裁量指定。投標人或拍定人對前開指定或裁量結果不得異議。2. 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：645,200元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：129,100元。 四、本件不動產未設定抵押權。 五、優先承買權：非共有人拍定，共有人有優先承買權。 六、本件226地號土地之編定使用種類為特定農業區之農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款規定之耕地，私法人除符合該條例第34條規定並取得許可者外，不得應買。 七、依謄本所示拍賣標的尚欠繳書狀費、登記費、複丈費，繳清後發狀，請應買人注意。						

標別：2

(續上頁)

111年司執字013076號 財產所有人：陳琦曜即陳明欽								
編號	土地坐落					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	平方公尺		
1	彰化縣	和美鎮	竹園		553	3206.02	48分之2	542,800元
	備考							
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		一、查封時，債務人不在場，據地政人員指界本件553地號土地目前種植水稻。債權人代理人稱土地為共有人使用中。依鑑價報告所載，本件553地號為無臨路之水稻田。 二、以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證本件土地範圍、使用現況及通行權限，上開作物均非本件拍賣範圍，使用本件土地之法律關係不明，拍定後應自行解決相關法律問題，本件不動產均係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。						
備註		一、1. 本件「依標別順序」開標，如其中1標或數標拍賣所得價金，扣繳稅捐後，足敷清償債權總額及執行費用時，他標「即不拍賣」，亦不拍定。「縱經拍定，亦得撤銷」。債務人得於拍定前到場或具狀指定應拍賣或拍定之標的，否則即由本院逕裁量指定。投標人或拍定人對前開指定或裁量結果不得異議。2. 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：542,800元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：108,600元。 四、本件不動產未設定抵押權。 五、優先承買權：非共有人拍定，共有人有優先承買權。 六、本件553地號土地之編定使用種類為特定農業區之農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款規定之耕地，私法人除符合該條例第34條規定並取得許可者外，不得應買。 七、依謄本所示拍賣標的尚欠繳書狀費、登記費、複丈費，繳清後發狀，請應買人注意。						

標別：3

111年司執字013076號 財產所有人：陳琦曜即陳明欽								
編號	土地坐落					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	平方公尺		
1	彰化縣	和美鎮	竹園		714	810.01	80分之2	82,000元
	備考							
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		一、查封時，債務人不在場，據地政人員指界本件714地號土地無路可達，為雜木竹林。債權人代理人稱土地為共有人使用中。依鑑價報告所載，本件714地號為無臨路之雜樹林。 二、以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證本件土地範圍、使用現況及通行權限，上開作物均非本件拍賣範圍，使用本件土地之法律關係不明，拍定後應自行解決相關法律問題，本件不動產均係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。						

備註	一、1. 本件「依標別順序」開標，如其中1標或數標拍賣所得價金，扣繳稅捐後，足敷清償債權總額及執行費用時，他標「即不拍賣」，亦不拍定。「縱經拍定，亦得撤銷」。債務人得於拍定前到場或具狀指定應拍賣或拍定之標的，否則即由本院逕裁量指定。投標人或拍定人對前開指定或裁量結果不得異議。2. 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：82,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：16,400元。 四、本件不動產未設定抵押權。 五、優先承買權：非共有人拍定，共有人有優先承買權。 六、本件714地號土地之編定使用種類為特定農業區之農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款規定之耕地，私法人除符合該條例第34條規定並取得許可者外，不得應買。 七、依謄本所示拍賣標的尚欠繳書狀費、登記費、複丈費，繳清後發狀，請應買人注意。
----	---

標別：4

111年司執字013076號 財產所有人：陳琦曜即陳明欽								
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	彰化縣	和美鎮	竹園		715	1641.02	80分之2	169,000元
	備考							
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		一、查封時，債務人不在場，據地政人員指界本件715地號土地上有數棟建物、巷道。債權人代理人稱土地為共有人使用中。依鑑價報告所載，本件715地號坐落有多棟1~2層樓透天厝。 二、以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證本件土地範圍、使用現況及通行權限，上開建物均非本件拍賣範圍，使用本件土地之法律關係不明，拍定後應自行解決相關法律問題，本件不動產均係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。						
備註		一、1. 本件「依標別順序」開標，如其中1標或數標拍賣所得價金，扣繳稅捐後，足敷清償債權總額及執行費用時，他標「即不拍賣」，亦不拍定。「縱經拍定，亦得撤銷」。債務人得於拍定前到場或具狀指定應拍賣或拍定之標的，否則即由本院逕裁量指定。投標人或拍定人對前開指定或裁量結果不得異議。2. 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：169,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：33,800元。 四、本件不動產未設定抵押權。 五、優先承買權：1. 非共有人拍定，共有人有優先承買權。2. 土地上之建物所有權人（除債務人外），若符合土地法第104條或民法第426條之2之規定者，並提出相關證明資料到院，有優於共有人之優先承買權。 六、本件715地號土地之編定使用種類為特定農業區之農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款規定之耕地，私法人除符合該條例第34條規定並取得許可者外，不得應買。						

	七、依謄本所示拍賣標的尚欠繳書狀費、登記費、複丈費，繳清後發狀，請應買人注意。
--	---

標別：5

111年司執字013076號 財產所有人：陳琦曜即陳明欽								
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	彰化縣	和美鎮	竹園		716	566.30	80分之2	128,000元
	備考							
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		一、查封時，債務人不在場，據地政人員指界本件716地號上有圍牆、建物、巷道及部分空地。債權人代理人稱土地為共有人使用中。依鑑價報告所載，本件716地號坐落有多棟1~2層樓透天厝。本件716地號有部分作為路寬約5公尺之道路使用（彰新路四段160巷）、部分為空地。 二、以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證本件土地範圍、使用現況及通行權限，上開建物、地上物均非本件拍賣範圍，使用本件土地之法律關係不明，拍定後應自行解決相關法律問題，本件不動產均係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。						
備註		一、1. 本件「依標別順序」開標，如其中1標或數標拍賣所得價金，扣繳稅捐後，足敷清償債權總額及執行費用時，他標「即不拍賣」，亦不拍定。「縱經拍定，亦得撤銷」。債務人得於拍定前到場或具狀指定應拍賣或拍定之標的，否則即由本院逕裁量指定。投標人或拍定人對前開指定或裁量結果不得異議。2. 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：128,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：25,600元。 四、本件不動產未設定抵押權。 五、優先承買權：1. 非共有人拍定，共有人有優先承買權。2. 土地上之建物所有權人（除債務人外），若符合土地法第104條或民法第426條之2之規定者，並提出相關證明資料到院，有優於共有人之優先承買權。 六、本件716地號土地之編定使用種類為鄉村區乙種建築用地，惟土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查明。 七、依謄本所示拍賣標的尚欠繳書狀費、登記費、複丈費，繳清後發狀，請應買人注意。						

標別：7

111年司執字013076號 財產所有人：陳琦曜即陳明欽								
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	彰化縣	和美鎮	竹園		728	286.02	48分之2	51,200元
	備考							
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		一、查封時，債務人不在場，據地政人員指界本件728地號土地上有平房、						

(續上頁)

	部分庭院。債權人代理人稱土地為共有人使用中。依鑑價報告所載，本件728地號坐落有多棟1~2層樓透天厝。 二、以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證本件土地範圍、使用現況及通行權限，上開建物均非本件拍賣範圍，使用本件土地之法律關係不明，拍定後應自行解決相關法律問題，本件不動產均係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。
備註	一、1. 本件「依標別順序」開標，如其中1標或數標拍賣所得價金，扣繳稅捐後，足數清償債權總額及執行費用時，他標「即不拍賣」，亦不拍定。「縱經拍定，亦得撤銷」。債務人得於拍定前到場或具狀指定應拍賣或拍定之標的，否則即由本院逕裁量指定。投標人或拍定人對前開指定或裁量結果不得異議。2. 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：51,200元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：10,300元。 四、本件不動產未設定抵押權。 五、優先承買權：1. 非共有人拍定，共有人有優先承買權。2. 土地上之建物所有權人（除債務人外），若符合土地法第104條或民法第426條之2之規定者，並提出相關證明資料到院，有優於共有人之優先承買權。 六、本件728地號土地之編定使用種類為特定農業區之農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款規定之耕地，私法人除符合該條例第34條規定並取得許可者外，不得應買。 七、依謄本所示拍賣標的尚欠繳書狀費、登記費、複丈費，繳清後發狀，請應買人注意。

正本：債權人中國信託商業銀行股份有限公司、債務人陳琦曜即陳明欽(出境)

副本：

民事執行處
司法事務官