臺灣臺北地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月20日
發文字號：北院信111司執辰字第144264號

主旨：應買人得自本公告之日（115年10月21日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人洪本仁所有如附表不動產。

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111年度司執字第144264號債權人中國信託商業銀行股份有限公司等與債務人洪本仁間清償借款強制執行事件，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。

六、應買人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。

七、其他公告事項：有優先承買權人，例如：共有人、租地建屋之基地所有人或承租人、地上權人、耕地承租人等，欲以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。

八、拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第6條第3項規定辦理。

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項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司應買，應同時附具不動產所在地縣、市政府核准得購買該不動產之證明文件。

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請撤銷應買。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。

十一、依農業發展條例第33條規定，私法人不得承受耕地，但符合第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。得承受耕地之農民團體，農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。

十二、拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤及地下水污染整治法第12條、第17條至第19條之規定限制開發或土地利用行為，如係土壤、地下水污染整治場址者，除得依前揭法規限制開發或土地利用行為外，另將依同法第21條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網(網址：https://sgw.epa.gov.tw/public/)之「列管場址查詢」查閱。

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事項。

十四、依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人承諾繳

納者，不在此限

附表：

111年司執字144264號 財產所有人：洪本仁								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	四	290	1073.3	1000000分之1901	2,820,000元
	備考	重測前:詔安段1小段17-6地號;合併自291、292、293、294、294-1、295、296、301、302、303、304、305地號						
2	臺北市	中山區	正義	四	302-1	6.7	500000分之531	64,000元
	備考	分割自:302地號;合併自303-1、304-1、305-1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） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	應買價格（新臺幣元）
1	1282	臺北市中山區正義段四小段290地號 --- 臺北市中山區長安西路16號9樓	14層樓鋼筋混凝土造	第9樓層: 111.82 合計: 111.82	陽台14.61 雨遮0.62	10分之1	1,280,000元
	備考	含共同使用部分1326建號(權利範圍10000分之323)、1334建號(權利範圍10000分之3199)及1341建號(權利範圍10000分之215)					
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		一、本件拍賣標的據第三人張○香(即債務人之繼母)稱現由其與家人居住使用；302-1地號土地位於門牌號碼臺北市中山區長安西路26巷1-1號建物旁之中山北路1段96巷巷道紅線內之土地。土地使用分區皆為第三種商業區。 二、本件拍賣標的經向主管機關查詢有無海砂屋、輻射屋、地震或火災受創及建物內有非自然死亡等足以影響交易之特殊情事，經臺北市政府消防局113年11月22日北市消調字第1133053712號函覆，自95年迄今無受理旨揭地址火災及救護案件紀錄；經查行政院核能安全委員會網站所公告，所有已發現的放射性污染建築物(通稱輻射屋)均為民國71年至73年建造之建物，其使用執照核發日期在71年11月至75年1月間，本件建築物完成日期為94年11月9日非屬前揭公告區間；經臺北市政府警察局中山分局113年11月25日北市警中分刑字第1133079854號函覆，未發現有非自然死亡情事；經臺北市建築管理工程處113年11月21日北市都建使字第1136191571號函覆，非該處列管之海砂屋或震損建築物。另債權人債務人若有影響交易之情事，應檢附相關文件到院以利發布公告。依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，請應買人自行查明，不得於拍定後主張。 三、本件僅拍賣不動產應有部分，拍定後不點交，建物共有人有優先承買權；若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之，惟主張優先承買權之共有人，需就其擁有應有部分一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之。本件拍賣標的物倘非共有人拍定，須相當時日踐行優先承買之通知，俟程序完備後始得核發權利移轉證書，請投標人注意。					
備註		一、上開不動產3宗徵求應買，請應買人應買。 二、應買價額合計新台幣：4,164,000元。					

	三、保證金新台幣：840,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。

民 事 執 行 處

司法事務官　林明龍　　決行

函 稿 代 碼：5.17.2 應買公告（特別變賣公告應買）（強81）
股　　別：辰股
擬　　判：擬　　判