臺灣臺北地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月12日
發文字號：北院信111司執佳字第16918號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院111年度司執字第16918號返還不當得利強制執行事件，債務人陳益隆所有如附表不動產第2次拍賣有關事項。

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、拍賣最低價額、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、保證金：應以現金或經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票繳交本院出納室，並將收據併附於投標書；或以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票放進投標保證金封存袋內，將封口密封，不必向本院出納室繳納。投標書暨保證金封存袋，向本院服務處洽領，並應依投標書所記載之注意事項填載。如果得標，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回或由本院通知領回。

三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起至拍賣期日前1日，每日辦公時間內在本院聯合服務中心。

四、投標日、時及場所：115年11月9日上午9時30分，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室標匭內。

五、開標日、時及場所：115年11月9日上午10時整在本院民事執行處投標室當眾開標。

六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看拍賣不動產現況。

七、拍定人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。

八、得標規定：以投標價額達到拍賣最低價額，且標價最高者為得標人。如投標人願出之最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以抽籤決定得標人。關於投標無效之情形，請參考投標書背面之記載。

九、交付價金之期限：除有優先承買權人須待優先承買權確定後，另行通知外，得標人應於得標後7日內繳足全部價金。逾期不繳，得將不動產再拍賣，再拍賣所得之價金，如果低於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額之責任。如由數人共同買受，其中一人逾期未繳足價金，即應再拍賣，原拍定人應連帶賠償再拍賣之差額。

十、其他公告事項

（一）不動產如合併拍賣時，應分別出價，並均應達到底價，以總價最高者為得標。

（二）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。

（三）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。

（四）投標人應提出國民身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代為投標，並應提出具有特別代理權之委任狀。

（五）投標人如係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，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。

（六）拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳保證金無息退還。

（七）拍賣之建物含增建者，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定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院

不代為處理。

（八）依農業發展條例第33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投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

（九）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。

十一、本公告未盡事項，請參閱臺灣臺北地方法院民事執行處不動產投標參考要點、投標書背面記載事項及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如經臺北市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

附表：標別: 2

111年司執字016918號 財產所有人：陳益隆								
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	臺北市	大安區	復興	二	436	17	480000分之39	16,000元
	備考							
2	臺北市	大安區	復興	二	179-1	5	480分之3	48,000元
	備考							

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	1979	臺北市大安區復興段二小段180、436地號	15層樓鋼筋混凝土造	地下三層: 1095.18 合計: 1095.18		4800000分之34461	552,000元

		---------- 仁愛路四段101號地下三樓					
	備考	共有部分:復興段二小段1978建號					
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		一、1979建號建物為地下室停車位，車位號碼為11號，由建物共有人陳永順代表出租予第三人楊福銘使用，租金每月5000元，因本件拍賣標的係債務人繼承取得，停車位係由全體繼承人共有，本件僅拍賣上開停車位之應有部分，故僅上開繼承人有優先承買權，本件拍定後不點交，又停車位為類似區分所有建物，可獨立使用，故其餘建物共有人無優先承買權。 二、據地政人員現場指界稱179-1地號土地位於門牌號碼仁愛路四段99號建物之西南側，其土地使用分區為敦化南北路特定專用區（A區）（原屬第肆之壹種住宅區），係拍賣土地之應有部分，拍定後不點交，為本件拍賣標的之建築基地，應一併為移轉登記，故土地共有人無優先承買權。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、輻射屋、地震受損屋，惟建物實際狀況仍須經專業人員辦理相關鑑定及偵測始能確認是否為海砂屋、有無輻射、有無地震受創、應由拍定人自行查明，請應買人注意。					
備註		一、上開不動產3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：616,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：124,000元。					

標別: 7

111年司執字016918號 財產所有人：陳益隆							
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	最低拍賣價格(新臺幣元)
1	911	臺北市中正區成功段一小段265、265-1地號 ---------- 林森北路5巷8之2號	6層樓鋼筋混凝土造	一層: 40.8 合計: 40.8	平台:5.41	6分之1	1,110,000元
	備考	共有部分:成功段一小段910建號					
2	2230	臺北市中正區成功段一小段265地號 ---------- 林森北路5巷8之2號未登記部分		第一層未登記部分: 8.26 合計: 8.26		6分之1	21,000元
	備考						
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		一、911建號建物現場查封時由建物共有人陳永順代表出租予第三人福茂唱片音樂股份有限公司使用，惟租賃契約於113年12月9日屆期後未續租，本件僅拍賣建物之應有部分，基地不在拍賣範圍，建物坐落基地之法律權源由拍定人自行解決。 二、本件係拍賣建物之應有部分，故拍定後不點交，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。惟本件係拍賣區分所有建築物之專有部分，依民法物權篇施行法第8-5條第五項及第六項規定，基地之所有人無專有部分者，有優先承買權，如有多數基地所有人主張優先承買權時，以抽籤定之，惟上開建物共有人之優先承買權優於基地所有權人。故於建物					

	共有人無人行使優先承買權時，始公告基地之所有人依民法物權篇施行法第8-5條第五項規定行使優先承買權。 三、2230建號建物為增建，因未辦理建物所有權第一次登記，於拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，經台北市建築管理工程處列為水平增建違建建築，違建位置為防火巷、法定空地，違建經勘查後，其建築完成期間無法判斷，且其材質非屬新穎，拍照存證辦理，拍定人應自行負擔被拆除風險，不得異議，請應買人注意。 四、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、輻射屋、地震受損屋，惟建物實際狀況仍須經專業人員辦理相關鑑定及偵測始能確認是否為海砂屋、有無輻射、有無地震受創、應由拍定人自行查明，請應買人注意。
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：1,131,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：230,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。

標別：8

111年司執字016918號 財產所有人：陳益隆							
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	最低拍賣價格（新臺幣元）
1	917	臺北市中正區成功段一小段265、265-1地號 ---------- 林森北路5巷8之3號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：45.65 合計：45.65	平台:4.33	6分之1	1,200,000元
	備考	共有部分:成功段一小段910建號					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		一、917建號建物現場查封時由共有人陳永順代表出租予第三人青樺旅行社有限公司承租使用，租賃契約於114年4月19日屆期後未續租，經測量無增建，本件僅拍賣建物之應有部分，基地不在拍賣範圍，建物坐落基地之法律權源由拍定人自行解決。 二、本件係拍賣建物之應有部分，故拍定後不點交，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。惟本件係拍賣區分所有建築物之專有部分，依民法物權篇施行法第8-5條第五項及第六項規定，基地之所有人無專有部分者，有優先承買權，如有多數基地所有人主張優先承買權時，以抽籤定之，惟上開建物共有人之優先承買權優於基地所有權人。故於建物共有人無人行使優先承買權時，始公告基地之所有人依民法物權篇施行法第8-5條第五項規定行使優先承買權。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、輻射屋、地震受損屋，惟建物實際狀況仍須經專業人員辦理相關鑑定及偵測始能確認是否為海砂屋、有無輻射、有無地震受創、應由拍定人自行查明，請應買人注意。					
備註		一、上開不動產1宗拍賣，請投標人出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,200,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：240,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

標別：9

111年司執字016918號 財產所有人：陳益隆								
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	臺北市	大安區	復興	二	179	1101	48000000分之209988	1,010,000元
	備考							
點交情形	點交否：不點交							
使用情形	一、據地政人員現場指界稱179地號土地位於敦化南路一段270巷從巷口至16號建物一半之南側3分之2處，及仁愛路四段91巷巷口至7號之巷弄土地，其土地使用分區為道路用地（公共設施用地），請應買人注意。 二、本件係拍賣土地之應有部分，拍定後不點交，土地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。							
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,010,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：210,000元。							

標別：10

111年司執字016918號 財產所有人：陳益隆								
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	臺北市	大安區	復興	二	179-2	1	480分之3	16,000元
	備考							
點交情形	點交否：不點交							
使用情形	一、據地政人員現場指界稱179-2地號土地位於門牌號碼仁愛路四段91巷3號建物對面道路轉角處，其土地使用分區為敦化南北路特定專用區（A區）（原屬第肆之壹種住宅區），請應買人注意。 二、本件係拍賣土地之應有部分，拍定後不點交，土地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。							
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：16,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：4,000元。							

民 事 執 行 處

司法事務官　郭志成　　決行

函 稿 代 碼：5.15.2 拍賣公告（第2次拍賣）（現場投標）（強81）

股　　別：佳股

擬　　判：擬　　判