臺灣臺北地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月16日
發文字號：北院信112司執辛字第2983號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院112年度司執字第2983號清償債務強制執行事件，債務人黃宗修所有如附表不動產第3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23日下午2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23日下午3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。

民 事 執 行 處

司法事務官　范芳瑜　　決行

附表：

112年司執字002983號 財產所有人：黃宗修							
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	建物面積（平方公尺） 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	1150	臺北市萬華區華中段一小段281地號 ---------- 台北市萬華區萬大路406號地下室	5層樓鋼筋混凝土造	防空避難室: 902.46 倉庫: 627.78 地下層: 116.97 合計: 1647.21		16470分之66	320,000元

備考	含共同使用部分1151建號之持分，權利範圍66000分之13176
點交情形	點交否: 不點交
使用情形	一、本件拍賣標的1150建號無增建，目前部分為停車場，住戶無固定停車位，每年抽籤，部分為萬大大樓管理委員會辦公室，部分經建物共有人楊建華、羅薰珠及第三人群超三溫暖工程有限公司出租予第三人全聯實業股份有限公司經營全聯福利中心萬大店使用，租期自100年6月1日起至115年5月31日止；115年7月7日另具狀陳報租約自115年6月1日至118年5月31日，現仍租使用中。據承租人全聯萬大店組長陳稱系爭建物之管線有些許漏水。臺北市建築管理工程處稱本件拍賣標的部分使用與原核准竣工圖不符，倘經目的事業主管機關查告營業態樣，將依建築法相關規定續處，請投標人自行注意。 二、本件拍賣標的經向主管機關查詢有無海砂屋、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112年3月22日北市消調字第1123012141號函覆，自95年迄今無發生火災紀錄；經臺北市建築管理工程處112年3月23日北市都建使字第1126103246號函覆，非該處列管之海砂屋或震損建築物，惟仍應依實際鑑定結果為準；經臺北市政府警察局萬華分局112年3月27日北市警萬分刑字第1123027245號函覆，經查訪該址未曾發生過非自然死亡情事。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、本件僅拍賣建物所有權之應有部分，不包含坐落之基地，應買人須自行解決建物及其坐落基地之法律關係，拍定後不點交。又依臺北市建成地政所114年3月4日以北市建地登字第1147001685號函，本件拍賣標的原登記為共有部分，至72年11月9日更正為專有部分，依民法物權編施行法第8條之5第5項規定，基地之所有人無專有部分者，有依相同條件優先承買之權利，有數人表示優先承買時，以抽籤定之。本件係拍賣建物之應有部分，建物共有人有優先承買權，其權利並優先於無專有部分之基地所有人。請投標人注意。如有主張優先承買權者，應檢附相關證明文件向本院陳明。
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：320,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：64,000元。

函 稿 代 碼：5.16.2 拍賣公告（第3次拍賣）（現場投標）（強81）
股　　別：辛股
擬　　判：擬　　判