臺灣臺北地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月21日
發文字號：北院信114司執丙字第203794號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第203794號清償票款強制執行事件，債務人范英倫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24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24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。

民 事 執 行 處

司法事務官　林明龍　　決行

附表：

114年司執字203794號 財產所有人：范英倫								
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	萬華區	福星	三	512	838	84800分之1034	11,080,000元
	備考							

編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材	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	附屬建物主		

			料及房屋層數	合　　計	要建築材料及用途		
1	965	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之2號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：10.3 合計：10.3		10000分之1214	31,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
2	966	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之3號	6層鋼筋混凝土造	一層：7.35 合計：7.35		10000分之1214	22,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
3	967	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之4號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：6.4 合計：6.4		10000分之1214	20,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
4	968	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之5號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：5.75 合計：5.75		10000分之1214	17,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
5	969	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之6號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：10.53 合計：10.53		10000分之1214	32,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
6	970	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之7號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：7.65 合計：7.65		10000分之1214	23,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
7	971	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之8號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：5.09 合計：5.09		10000分之1214	16,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					

8	972	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之9號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：5.31 合計：5.31		10000分之1214	16,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
9	973	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之10號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：5.54 合計：5.54		10000分之1214	16,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
10	974	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之11號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：6.46 合計：6.46		10000分之1214	20,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
11	975	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之12號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：6.74 合計：6.74		10000分之1214	20,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
12	976	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之13號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：7.03 合計：7.03		10000分之1214	22,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
13	977	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之14號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：21.55 合計：21.55		10000分之1214	64,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
14	719	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之15號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：12.25 合計：12.25		10000分之1214	36,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
15	720	臺北市萬華區福	6層樓	一層：10.55		10000分之	32,000元

		星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之16號	鋼筋混凝土造	合計：10.55		1214	
	備考	含共有部分964建號之持分					
16	721	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之17號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：10.55 合計：10.55		10000分之1214	32,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
17	722	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之18號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：16.61 合計：16.61		10000分之1214	48,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
18	723	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之19號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：9.74 合計：9.74		10000分之1214	29,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
19	724	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之20號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：9.74 合計：9.74		10000分之1214	29,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
20	725	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之21號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：9.74 合計：9.74		10000分之1214	29,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
21	726	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之24號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：4.74 合計：4.74		10000分之1214	15,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
22	727	臺北市萬華區福星段三小段512地號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：4.77 合計：4.77		10000分之1214	15,000元

		---------- 臺北市萬華區峨眉街28之25號					
	備考	含共有部分964建號之持分					
23	728	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之26號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：9.55 合計：9.55		10000分之1214	29,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
24	730	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之28號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：4.36 合計：4.36		10000分之1214	13,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
25	732	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之30號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：4.66 合計：4.66		10000分之1214	15,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
26	733	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之31號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：6.66 合計：6.66		10000分之1214	20,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
27	734	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之32號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：4.52 合計：4.52		10000分之1214	14,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
28	735	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之33號	6層樓鋼筋混凝土造	一層：4.52 合計：4.52		10000分之1214	14,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
29	736	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ----------	6層樓鋼筋混凝土造	一層：4.52 合計：4.52		10000分之1214	14,000元

		臺北市萬華區峨眉街28之34號					
	備考	含共有部分964建號之持分					
30	737	臺北市萬華區福星段三小段512地號 ---------- 臺北市萬華區峨眉街28之35號	6層樓鋼筋混凝土造	一層: 6.46 合計: 6.46		10000分之1214	20,000元
	備考	含共有部分964建號之持分					
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、本件拍賣標的據本院現場查封時無門牌號碼，詢問小香港商場大廈管理委員會稱此商場皆已改建，僅另編戶號管理。共有人代表人李00稱本建物皆由其重新裝修及管理出租事宜，並提供戶號及門牌號碼之對應示意圖，門牌號碼28-2號為戶號112，28-3號為戶號111，28-4號為戶號110，28-5號為戶號109，28-6號為戶號108，28-7至28-13號為戶號101、102、103、104、106，其中戶號101至104打通，28-14號為戶號123，上開戶號均未出租他人並無人使用。門牌號碼28-30至28-35號為戶號137、139、140。其中戶號139出租予娜絲吉國際商行作為扭蛋店使用，租期自113年8月1日至116年8月30日止，113年9月1日至114年7月31日止，每月租金18000元，114年8月1日至116年8月30日止，每月租金19000元。另戶號137、140未出租他人亦無人使用。但租賃契約上載尚有戶號140出租予娜絲吉國際商行，租期自113年8月1日至116年8月30日止，113年9月1日至114年7月31日止，每月租金18000元，114年8月1日至116年8月30日止，每月租金19000元。戶號120、121、122打通出租予吉拾行樂有限公司峨嵋門市作為餐酒館使用，租期自114年1月1日至115年12月31日止，每月租金分別為24000元、20000元、20000元。惟經地政人員指界稱門牌號碼28-7號起造圖之原始位置有部分現已改建為走道使用，28-19至28-21號為扭蛋店前方之廣場，28-24至28-26號為戶號143、144，28-28號為戶號135，28-30及28-31號均為扭蛋店之辦公空間，即戶號140。28-32、28-33為戶號137之部分，28-34、28-35為戶號139之部分，戶號139、140合為娜絲吉扭蛋店，另有包含起造圖中不屬於建物之走道部分。512地號土地使用分區為第四種商業區。 二、共有人代表人李00表示系爭建物皆無海砂屋、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。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、本件係拍賣建物所有權應有部分，部分建物於查封前已出租予第三人使用，拍定後不點交，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；但主張優先承買權之共有人就其餘部分標的因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承買。					
備註		一、上開不動產31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：11,803,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,370,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

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