臺灣臺北地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月28日
發文字號：北院信113司執助節字第19166號

主旨：應買人得自本公告之日（115年10月30日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人鼎大科技股份有限公司、黃順愛所有如附表不動產。

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113年度司執助字第19166號債權人安泰商業銀行股份有限公司等與債務人鼎大科技股份有限公司、黃順愛間清償債務強制執行事件，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

民 事 執 行 處
司法事務官　鄭心怡　　決行

附表：標別：甲

113年司執助字019166號 財產所有人：鼎大科技股份有限公司								
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	文山區	木柵	三	509	1722	10000分之64	10,630,000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） 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	2560	臺北市文山區木柵段三小段509地號 --- 興隆路四段109巷32弄6號	12層樓鋼筋混凝土造	一層：16.60 合計：16.6		10000分之6921	29,800,000元
	備考	含共同使用部分之持分：2603建號(與2560建號其他所有人共有)、2604建號(與2560建號其他所有人共有)、2606建號(權利範圍10000分之34)					
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2560建號建物位於臺北市文山區「極品天廈大廈」大樓之地下一、二層，現作為停車場使用，據該公寓大廈管委會主任委員陳稱標的2560建號建物訂有公寓大廈管理規約，依債務人鼎大科技股份有限公司之持份約定專用停車位共37位，並造冊管理使用者為「鼎大科技」，地下一層車位計2位(編號9號、15號，均為平面車位)，地下二層車位計35位(編號12號、27號，均為平面車位；編號1、2、3、5、7、8、9、10、11、18、20、21、30、31、32、35、36、41、42、45、46、47、48、49、50、51、52、53、55、56、57、58、59號，均為機械車位)，目前無人使用，部分車位因底層積水及機械故障，無法正常起降運轉使用，並約定禁止租售相關車位給非本社區住戶，已公示於停車場入口，惟實際配屬車位數量及編號請應買人自行查明；又依108年湖簡字第963號判決債務人應支付管理費用合計共新台幣1,506,000元，另依上開規約約定，區分所有權之繼受人應繼受欠繳之管理費，上情請應買人特別注意。標的509地號土地使用分區為第三種住宅區。 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115年5月13日北市消調字第1153003830					

	號函覆，自95年至今無發生火災紀錄；本件建物係88年11月17日完成，依核能安全委員會公告，主要發生於71年至73年間建造或完工之建物，其他年份未進行輻射普查；經臺北市政府警察局文山第一分局115年5月20日北市警文一分刑字第1153003504號函覆，查無非自然死亡案件相關紀錄；經臺北市建築管理工程處115年5月20日北市都建使字第1156023147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、本件係拍賣標的2560建號建物應有部分，拍定後依管委會陳報之現況點交。
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：40,430,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：8,090,000元。 四、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、執行費用及本件執行債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。債務人亦得於開標前到場，得當場指定開標順序。 五、抵押權拍定後均塗銷。

標別：乙

113年司執助字019166號 財產所有人：鼎大科技股份有限公司								
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	松山	寶清	七	591	471	40000分之68	2,620,000元
	備考	(權狀註記事項)寶清段七小段1751建號等之建築基地地號：寶清段七小段591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	1782	臺北市松山區寶清段七小段591地號 --- 八德路四段755號地下一層	10層樓鋼筋混凝土造	地下一層：6.75 合計：6.75		25分之15	10,640,000元
	備考	含共同使用部分之持分：1796建號(與1782建號其他所有人共有)、1797建號(與1782建號其他所有人共有)。其他登記事項：(停車位編號)地下二層10號、11號、12號、13號、15號、16號、17號、1號、2號、3號、5號、7號、8號，地下一層1號、8號。					
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1782建號建物位於臺北市松山區「站前晶華大廈」大樓之地下一、二層，現作為停車場使用，經本院現場查看地下一層有三個汽車平面車位、五個汽車機械式車位，牆旁劃有六個機車停車格，地下二層有兩個汽車平面車位、九個汽車機械式車位，牆旁畫有八個機車停車格，據管委會陳稱債務人停車位為地下一層B1-1號、B1-8號、地下二層B2-1號至B2-3號、B2-5號、B2-7號至B2-8號、B2-10號至B2-13號、B2-15號至B2-17號，無出租或出借等情事。惟管委會陳報債務人分配之車位數及編號與謄本不符，應買人應自行查明，拍定後依管委會陳報之現況點交。標的591地號土地使用分區為第三種商業區。 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115年5月13日北市消調字第1153003830						

	號函覆，自95年至今無發生火災紀錄；本件建物係90年5月7日完成，依核能安全委員會公告，主要發生於71年至73年間建造或完工之建物，其他年份未進行輻射普查；經臺北市政府警察局松山分局115年5月22日北市警松分刑字第1153008564號函覆，查該址5年無發生刑案紀錄；經臺北市建築管理工程處115年5月20日北市都建使字第1156023147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。
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：13,260,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,660,000元。 四、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、執行費用及本件執行債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。債務人亦得於開標前到場，得當場指定開標順序。 五、抵押權拍定後均塗銷。

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