臺灣臺北地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月29日
發文字號：北院信115司執丑字第22162號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院115年度司執字第22162號給付票款強制執行事件，債務人陳似騁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24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　吳秉皇　　決行

附表：標別: 1

115年司執字022162號 財產所有人：陳似騁								
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	新北市	新店區	中正		33	4790.25	100000分之431	11,620,000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	3165	新北市新店區中正段33地號 ---------- 中正路263之4號五樓	12層樓鋼筋混凝土造	五層: 80.92 合計: 80.92	陽台10.77	1分之1	3,210,000元
	備考	中正段3186、3475建號，其所有權應隨同本建物移轉或設定負擔					
2	3186	新北市新店區中正段33地號 ---------- 中正路265巷3號地下層	12層樓鋼筋混凝土造	防空避難室: 1706.11 合計: 1706.11		10000分之20	124,000元
	備考	本標的權利範圍應隨同中正段3165建號移轉或設定負擔					
3	3475	新北市新店區中正段35地號 ---------- 中正路265等號地下1、2、3層	12層樓鋼筋混凝土造	地下一層: 2640.20 地下二層: 2640.20 地下三層: 2660.34 合計: 7940.74		10000分之20	557,000元
	備考	停車位共計:地下一層車位:52位，地下二層車位:58位，地下三層車位:66位。本標的權利範圍應隨同中正段3165建號移轉或設定負擔。					
點交情形		點交否: 不點交 本件拍賣標的物現由第三人占用，且主張本於所有權有權占有，拍定後不點交。					
使用情形		一、3165、3186、3475建號建物經本院現場查封，債務人不在場，第三人汪先生(即債務人前夫)開門稱房屋目前係其一人居住，房屋公設為停車場，車位兩年抽籤一次，管理費每月700元，目前房屋無配置車位。 二、占用人汪O博於115年7月30日具狀陳報其與債務人前為夫妻關係，債務人竟以意圖為自己不法所有，基於詐欺之故意，於108年6月20日將名下新北市新店區中正路263之4號5樓、新北市新店區保紅路12號4樓之房屋（持分3分之1），移轉登記於債務人。債務人為取信於其，並簽立內容為前兩間建物為其所有，無論債務人與其婚姻是否存續，2房產均應返還與其之證明書，以取信其。嗣因其發現債務人欲出售上開中正路房屋，始悉受騙。經提起刑事告訴，雖經檢察官不起訴，後經臺灣高等檢察署發回續查中，其將對債務人提起履行契約民事訴訟。請投標人注意。						
備註		一、上開不動產4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：15,511,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：3,110,000元。 四、拍定後抵押權均塗銷。 五、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、本件執行費用、本件執行債權及其他優先債權時，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。						

標別: 2

115年司執字022162號 財產所有人：陳似騁								
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	新北市	新店區	寶橋		333	122.07	12分之1	1,750,000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	最低拍賣價格（新臺幣元）
1	476	新北市新店區寶橋段333地號 ---------- 寶宏路12號四樓	4層樓加強磚造	四層: 90.60 合計: 90.6		3分之1	1,030,000元
	備考						
點交情形		點交否: 不點交 本件建物係拍賣應有部分，因查無債務人占有部分，拍定後不點交。					
使用情形		一、476建號建物經本院現場查封，債務人不在場，第三人汪小姐(即債務人前婆婆)在場稱房屋目前係汪小姐與家人同住，頂樓有加蓋，須由屋外樓梯通往，屋內無內梯。頂樓目前僅放置物品，有鐵門另上鎖。惟頂樓增建不在拍賣範圍，其法律關係須拍定人自行解決，請應買人注意。 二、汪O博於115年7月30日具狀陳報其與債務人前為夫妻關係，債務人竟以意圖為自己不法所有，基於詐欺之故意，於108年6月20日將名下新北市新店區中正路263之4號5樓、新北市新店區保紅路12號4樓之房屋（持分3分之1），移轉登記於債務人。債務人為取信於其，並簽立內容為前兩間建物為其所有，無論債務人與其婚姻是否存續，2房產均應返還與其之證明書，以取信其。嗣因其發現債務人欲出售上開中正路房屋，始悉受騙。經提起刑事告訴，雖經檢察官不起訴，後經臺灣高等檢察署發回續查中，其將對債務人提起履行契約民事訴訟。請投標人注意。					
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：2,780,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：560,000元。 四、拍定後抵押權均塗銷。 五、本件係拍賣建物應有部分，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。 六、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、本件執行費用、本件執行債權及其他優先債權時，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。					

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