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司執知字第12594號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院113年度司執字第12594號給付票款強制執行事件，債務人翁珮如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25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25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：

113年司執字012594號 財產所有人：翁珮如								
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	安城		1233	43.01	6488分之54	56,000元
	備考							
2	新北市	新店區	安城		1234	19	6488分之54	24,000元
	備考							
3	新北市	新店區	安城		1263	66	6488分之54	80,000元
	備考							
4	新北市	新店區	安城		1220	357	6488分之54	440,000元
	備考							
5	新北市	新店區	安城		1222	140.42	6488分之5	176,000元

							4	
	備考							
6	新北市	新店區	安城		1226	139.78	20分之1	1,040,000元
	備考							
7	新北市	新店區	安城		1227	3.35	6488分之54	8,000元
	備考							
8	新北市	新店區	安城		1231	44	6488分之54	56,000元
	備考							
9	新北市	新店區	安城		1232	74.55	6488分之54	96,000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	208	新北市新店區安城段1226地號 ---------- 新北市新店區安康路3段282號5樓	5層樓鋼筋混凝土造	五層：92.57 合計：92.57	陽台16.06	4分之1	176,000元
	備考						
2	463	新北市新店區安城段1226地號 ---------- 安康路三段282號五樓增建部分		六層：94.19 合計：94.19		4分之1	96,000元
	備考						
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		一、本件拍賣標的據鄰居稱應無人居住於此，頂樓增建有內梯與五樓相通，屋內堆放雜物，仍有水電可供使用，僅偶爾會返回此處祭拜先人，經轄管警局派員調查，現應無人居住使用；並經台灣電力股份有限公司台北南區營業處及台灣自來水事業處函覆，無獨立水電表。土地使用分區為已開發建築密集地區。 二、據地政人員指界稱1220地號土地係位於門牌號碼新北市新店區安康路3段(下稱同路段)276號建物西側、南側之增建與空地、同路段278及280號建物西側增建占用、同路段284及286號建物南側增建與巷道、含路燈134164號燈桿西北方之草地；1222地號土地位於同路段276、280及282號建物東側之增建部分；1226地號土地為同路段282號建物基地；1227號地號土地位於同路段282建號建物東北方之增建部分；1231地號土地位於同路段286號西側約7公尺處，上為雜木林；1232地號土地位於同路段282號建物西北方、284及286號建物北方之增建部分；1233及1234地號土地為相鄰，1233地號土地位於同路段282號建物前方之空地；1234地號土地位於同路段282號建物西北方約14公尺處，上為雜木林；1263地號土地其上坐落雙城國小(門牌號碼：安康路3段322號)部分建物坐落；1220地號土地。1220、1222、1227及1232地號土地使用分區均為已開發建築密集地區，1231、1233、1234及1263地號土地使用分區均為學校用地，上開占用土地之建物除208建號外均不在拍賣範圍內。					

	三、拍賣之463建號建物因未辦理建築物所有權第一次登記，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；另依新北市政府違章建築拆除大隊114年7月29日新北拆認二字第1143266917號函，本大隊尚無違章建築認定紀錄；仍有列管拆除之風險，請應買人注意。 四、本件拍賣標的經向主管機關查詢有無輻射屋、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，經查行政院核能安全委員會網站所公告，所有已發現的放射性污染建築物(通稱輻射屋)均為民國71年至73年建造之建物，其使用執照核發日期在71年11月至75年1月間，本件建築物完成日期為71年2月26日非屬前揭公告區間；經新北市政府工務局114年10月15日新北工建字第1142080735號函覆，非該處列管之海砂屋或震損建築物；經新北市政府消防局114年10月16日新北消指字第1142070751號函覆，自107年1月1日起至114年10月13日止無受理旨揭地址火災案件紀錄；經新北市政府警察局新店分局114年10月29日新北警店刑字第1144140230號函覆，未發現有非自然死亡情事。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。 五、依新北市新店地政事務所115年1月22日新北店地登字第1156020894號函，9筆土地均為同段208建號建物之建築基地，並領有71店使字第347號使用執照，當適用並同移轉規定限制。 六、本件僅拍賣不動產應有部分，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。本件拍賣標的物倘非共有人拍定，須相當時日踐行優先承買之通知，嗣程序完備後始得核發權利移轉證書，請投標人注意。
備註	一、上開不動產11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：2,248,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：450,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。

民 事 執 行 處

司法事務官　鄭心怡　　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：知股

擬　　判：擬　　判