臺灣臺北地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月22日
發文字號：北院信113司執乙字第272081號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院113年度司執字第272081號清償借款強制執行事件，債務人周韋祺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19日下午2時30分起，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19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　余佳柔　　決行

附表：

標別: 1

113年司執字272081號 財產所有人：周韋祺								
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	文山區	政大	三	335	2362	408780分之1081	1,100,000元
	備考							
2	臺北市	文山區	政大	三	336	5	408780分之1081	6,400元

	備考							
3	臺北市	文山區	政大	三	337	5	408780 分之1081	6,400元
	備考							
4	臺北市	文山區	政大	三	357	255	30996分之138	218,000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	182	臺北市文山區政大段三小段335地號 ---------- 臺北市文山區秀明路二段7巷8弄7號5樓	5層樓鋼筋混凝土造	5層: 65.98 合計: 65.98	陽台：21.65	9分之1	167,000元
	備考						
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		一、182建號經本院現場查封，債務人不在場，承租人在場陳稱其係基於租賃關係居住使用，經檢視內部無增建。嗣據承租人許O輝陳報租約，出租人為共有人謝O芬。承租人陳報屋內牆壁有裂痕，請應買人注意。 二、336、337地號土地經本院現場查封，土地使用分區皆為道路用地，請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、輻射屋、地震受損屋，惟建物實際狀況仍須經專業人員辦理相關鑑定及偵測始能確認是否為海砂屋、有無輻射、有無地震受創，應由拍定人自行查明，請應買人注意。 四、357地號土地部分係屬72使字第1709號使用執照（70建字第1388號建造執照）建築基地之類似通路，上開建物所有權人如有主張民法物權篇施行法第8-5條第三項之優先承買權，應檢附相關證明文件具狀向本院陳明，依土地法第34條之1執行要點第13點第6款規定，有優於土地共有人之優先承買權，如有多數專有部分之所有人行使優先承買權，則按專有部分比例承買之，專有部分之所有人行使優先承買權後剩餘之權利範圍，拍定人或承受人就該部分不得拒絕買受或承買。如有多數人主張優先承買權，因承買計算比例及法律關係複雜，確認承買比例可能須多時日，故拍定人有無法於短時間取得不動產權利移轉證書之可能，請應買人注意。 五、本件係拍賣應有部分，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之標的一併行使，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。惟地上建物所有人如有符合土地法第104條或民法第426條之2第1項規定者，有優於土地共有人之優先承買權。					
備註		一、上開不動產5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：1,497,800元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：300,000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、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。					

	五、拍定後抵押權均塗銷。

標別：2

113年司執字272081號 財產所有人：周韋祺								
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	文山區	政大	三	334	180	30996分之138	154,000元
	備考							
2	臺北市	文山區	政大	三	338	408	52488分之27	32,000元
	備考							
3	臺北市	文山區	政大	三	358	22	30996分之138	13,000元
	備考							
點交情形	點交否：不點交							
使用情形	一、334、338、358地號據地政人員指界稱，334地號土地使用分區為第三種住宅區；338、358地號土地使用分區為道路用地。334地號上有無門牌之鐵皮屋兩間，其餘皆無建物及地上物，惟前開地上物之占有使用權源不明，應買人須自行查明使用情形，請應買人特別注意。 二、本件係拍賣應有部分，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之標的一併行使，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。惟地上建物所有人如有符合土地法第104條或民法第426條之2第1項規定者，有優於土地共有人之優先承買權。							
備註	一、上開不動產3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：199,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：40,000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、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。 五、拍定後抵押權均塗銷。							

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