臺灣新竹地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月30日
發文字號：新院瑞115司執晉字第14533號

主旨：應買人得自本公告之日（民國115年11月9日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人王秋蓮所有如附表不動產。

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115年度司執字第14533號債權人陳秋慧與債務人王秋蓮間清償債務(不動產)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(依本院收狀時間為準)，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。公告日前之應買亦屬無效。

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。

十五、本院收狀時間：㈠聯合服務中心:上班日8:00至17:00、㈡法警室:1.上班日17:00-24:00、2.假日8:00-24:00。

附表：

115年司執字014533號 財產所有人：王秋蓮								
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	新竹縣	湖口鄉	建興	鳳凰	29	496	16分之1	3,840,000元
	備考	工業區、丁種建築用地						

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	839	新竹縣湖口鄉建興段鳳凰小段29地號 ---------- 新竹縣湖口鄉仁興路24號3樓	住家用、鋼筋混凝土造、4層	3層: 68.46 合計: 68.46	陽台14.02，含共有部分841建號，及一切附屬建物	全部	1,472,000元
	備考						
點交情形	點交否: 如備註或使用情形欄所示						
使用情形	本院115年5月5日現場查封時，債務人在場稱，查封之建物由其與家屬自住，房屋牆壁有壁癌。本件拍賣範圍包含一切附屬建物，均屬主建物之範圍，拍定後建物點交，惟實際使用情形投標人應自行查明，如拍定後依法有不得點交之情事，本院得不點交。另屋內之動產非拍賣範圍，拍定人須配合本院之點交時程及後續遺留物之保管及拍賣程序，請應買人注意。						
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：5,312,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,062,400元。 四、拍定後抵押權全塗銷。 五、本院已就已知之輻射屋、海砂屋、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等項，於使用情形欄載明，如未特別載明，僅表示尚未發現有上開影響交易價格之情形，然此部分請投標人仍應買前或投標前應自行向鄰里或相關機關查訪探詢併審慎考量後再行應買或投標。本件建物以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符、坐落位置等請求增減價金或撤銷拍定。投標人應注意是否有積欠公共基金、管理費、水費、電費、瓦斯費、工程受益費、重劃工程費、差額地價或其他稅捐、費用。得標後應自行處理相關事務，不得以任何理由要求法院處理。 六、如有疑義可洽詢承辦股或由本院總機(03-658-6123轉分機0)代轉或訴訟輔導科(轉分機1205)。						

民 事 執 行 處

司法事務官　武宛玲　　決行

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