臺灣桃園地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年11月3日
發文字號：桃院潔卓114年度司執字第112712號

主旨：應買人得自本公告之日（115年11月13日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人周雅惠所有如附表不動產。

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114年度司執字第112712號債權人陳雪群等與債務人周雅惠間給付票款強制執行事件，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

附表：

114年司執字112712號 財產所有人：周雅惠								
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	桃園市	八德區	大明		895	3824.48	24000分之97	3,712,000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	1139	桃園市八德區大明段895地號 --- 桃園市八德區桃鶯路南僑巷52弄18號2樓	3層樓房加強磚造、住家用	二層: 69.72 合計: 69.72	陽台:17.85	24分之5	256,000元
	備考	含共同使用部分1158建號及增建部分之持分，隨同主建物一併查封					
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		拍賣建物無人使用，但屋內有許多雜物，本件係拍賣應有部分，拍定後不點交。					
備註		一、上開不動產2宗合併拍賣，徵求應買。 二、應買最低價額合計新台幣：3,968,000元，如有多數人表示願意應買者，以應買意思表示最先到達本院者為優先，如不能分出時間先後者，則以抽籤決定其得買受之人。 三、保證金新台幣：794,000元。 四、本件標的物所設定之抵押權於拍定後均塗銷。 五、本件係拍賣應有部分，建物共有人有優先承買權，若建物共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如建物共有人主張優先承買，應就土地應有部分之不動產一併為優先承買，不得選擇其中部分不動產主張優先承買，而經主張後，原應買人之保證金無息退還。 六、拍賣建物於114年11月3日現場執行時，屋內無水無電；經債權人查報屋內雜物很多，沒有壁癌;再函詢分局，其函復該址於110年5月15日曾受理報案，因原住戶周00於屋內死亡多日，而至現場勘察採證，未發現明顯打鬥或其他外力介入，財物亦無遭竊之紀錄，請應買人參考、注意。 七、本件拍賣之建物，本院卷內依通常調查所得足以影響交易之特殊情事等相關資訊，已於備註欄載明；其他非本院依通常調查所可得知之資訊，則非拍賣公告應記載事項，拍定後均不得以拍賣公告未記載而聲請減少價金或聲請撤銷拍定。 八、本件標的物原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯費或管理費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決，不得以此為由事後向本院提出爭執或聲明異議。 九、刊登於新聞紙或網路之公告內容如與本院公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本院公告欄張貼之拍賣公告內容為準。					

民 事 執 行 處

司法事務官　李明鴻　　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：卓股
擬　　判：擬辦　　決行