# 臺灣桃園地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年11月4日
發文字號：桃院潔宇115年度司執字第21773號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院115年度司執字第21773號清償債務強制執行事件，債務人楊永宗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（保證金總額在新台幣壹萬元以內），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民事執行處公告欄（查封筆錄一併揭示於本院公告之後）。

四、投標日、時及場所：115年12月2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（地址：桃園市桃園區正光路888號）標匭內。

五、開標日、時及場所：115年12月2日下午3時整在本院民事執行處投標室（地址同投標場所）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，如經桃園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。

附表：

| 115年司執字021773號 財產所有人：楊永宗 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 桃園市 | 大溪區 | 三層 | 尾寮 | 884 | 3900.00 | 100000分之503 | 1,480,000元 |
| | 備考 | | | | | | | |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>---<br>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）<br>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 | 590 | 桃園市大溪區三層段尾寮小段884地號<br>---<br>桃園市大溪區美山路1段601巷142弄27號5樓 | 5層樓房鋼筋混凝土造、住家用 | 5層: 48.88<br>合計: 48.88 | 陽台6.60，花台0.64 | 全部 | 1,160,000元 |
| | 備考 | 含共同使用部分681建號及增建部分之持分，隨同主建物一併查封 | | | | | |
| 2 | 暫77 | 桃園市大溪區三 | | 第5層夾層: 29.75 | | 全部 | 200,000元 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 8 | 層段尾寮小段884地號<br>----------<br>桃園市大溪區美山路1段601巷142弄27號5樓 | | 合計: 29.75 | | | |
| | 備考 | 未辦建物所有權第一次登記 | | | | | |
| 點交情形 | | 點交否: 如備註或使用情形欄所示 | | | | | |
| 使用情形 | | 一、本院於民國115年5月25日至現場查封，債務人不在場，原承租人在場，原承租人表示本件房屋有漏水，屋內多數物品為其所有，債務人已無出租本件房屋，原承租人之後會搬走，又地政人員表示本件房屋有增建。又據債權人陳報之照片所示，本件房屋有多處油漆剝落、牆壁有裂痕，請應買人注意。<br>二、本件建物之部分拍定後依現況點交。另屋內之動產非在本件拍賣標的之範圍，拍定後應返還予動產所有權人，如無人接受返還時，應將動產暫付拍定人保管，以為後續之遺留物處理程序，請應買人自行注意。 | | | | | |
| 備註 | | 一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。<br>二、拍賣最低價額合計新台幣：2,840,000元，以總價最高者得標。<br>三、保證金新台幣：568,000元。<br>四、抵押權拍定後均塗銷。<br>五、本件執行標的建物第778建號，係未辦第一次所有權登記之增建物，以下情形請應買人特別注意，於應買前應綜合考量相關風險：<br>（1）拍定人就此部分增建物無法逕持本院核發之權利移轉證書辦理所有權登記，且應負被拆除之危險。<br>（2）又此增建物之面積係依地政機關現場測量所得，實際面積、是否占用鄰地等事，仍應以現場狀況為準，拍定人不得以其面積不符或遭鄰地所有權人主張權利而請求撤銷拍定。<br>六、本件執行標的有建物，本院已儘量將調查所得之輻射屋、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，如使用情形欄未特別載明，即表示經本院以現場調查等方式予以調查後尚未發現有上開影響交易價格之情形。惟鑑於司法資源有限，縱經本院以通常方式予以調查，仍難保證絕無上情，此部分請投標人斟酌自行查明注意，於「應買前」或「投標前」應自行向鄰里機關查訪探詢，於綜合考量相關風險後再行投標或應買。拍定後均不得以此為由聲請減少價金或聲請撤銷拍定。<br>七、本院業將查詢所得之資訊揭露於拍賣公告之上，惟鑑於司法資源有限，且都市計畫之劃定或是否有辦理徵收及協議價購等事，可能伴隨社會經濟情事而迭有異動，應買人於投標前自應向相關主管機關查詢有無使用上或取得上限制之情事，於綜合考量相關風險後再行投標或應買。拍定後均不得以此為由聲請減少價金或聲請撤銷拍定。<br>八、拍賣之不動產如查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果為準。拍定後債權人、債務人、拍定人或其他利害關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。 | | | | | |

民 事 執 行 處

司法事務官　張翠伶　　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：宇股
擬　　判：擬辦　　決行