臺灣臺北地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月13日
發文字號：北院信114司執辰字第238942號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第238942號拍賣抵押物強制執行事件，債務人林丕昌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10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10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。

附表：

114年司執字238942號 財產所有人：林丕昌								
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	中山區	長春	二	792	2172	10000分之10	930,000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	2200	臺北市中山區長春段二小段792地號 ---------- 臺北市中山區建國北路2段3巷17號門牌房屋地下2、3、4層	9層樓鋼筋混凝土造	地下1層: 166.03 地下2層: 2089.39 地下3層: 2089.39 地下4層: 2089.39 合計: 6434.2		209分之1	589,000元

備考	
點交情形	點交否: 不點交
使用情形	一、據地政人員指界稱，本件拍賣標的包含地下一層如建物測量成果圖有2個車道及升降機，但門牌未包含地下一層；南京世紀大樓管理委員會總幹事李○新稱，依先前繳納停車費之紀錄，債務人目前有一個車位，現為債務人自用，位於B4-47號，惟總幹事稱該車位所有權是否為債務人所有並無法確定，建物謄本查無停車位之註記，亦查無明確之分管契約，故本件拍定後不點交。土地使用分區為第三種住宅區。 二、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81年12月17日非屬前揭公告區間；經臺北市建築管理工程處115年1月30日北市都建使字第1156085381號函覆，非該處列管之海砂屋或震損建築物；經臺北市政府消防局115年2月2日北市消調字第1153013982號函覆，自95年迄今無受理旨揭地址火災及救護案件紀錄；經臺北市政府警察局中山分局115年2月2日北市警中分刑字第1153043224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。 三、本件係拍賣停車位，且於土地及建物登記謄本上之登載雖均以所有權應有部分之方式為之，惟該車位應有部分所有權實與區分所有建築物有單獨所有權並無二致，且其使用機能上有完全之獨立性，獨立使用並未減損其價值，依臺灣高等法院暨所屬法院91年法律座談會民事執行類提案第18號研討結果，共有人無優先承買權。
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：1,519,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：310,000元。

民 事 執 行 處

司法事務官　林明龍　　決行

函 稿 代 碼：5.16.2 拍賣公告（第3次拍賣）（現場投標）（強81）

股　　別：辰股

擬　　判：擬　　判