臺灣基隆地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月27日
發文字號：基院麗114司執誠字第35495號

主旨：應買人得自本公告之日（115年11月5日上午9時整）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人潘春香、黃聖勛即黃益誠所有如附表不動產。

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35495號債權人匯豐汽車股份有限公司等與債務人潘春香、黃聖勛即黃益誠間清償票款強制執行事件，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、他項權利設定情形：如附表所示

八、得標規定：

(一)如本件債務人依消費者債務清理條例受法院裁定更生或清算，致執行程序有應停止、撤銷等情事，或更生債務人於拍賣公告前依該法第70條之規定聲明願按拍定或承受價格提出現款消滅本件標的之物上優先權及擔保權時，本件拍賣程序即依該法規定辦理，停止拍賣程序、或於拍定後優先通知債務人提出現款消滅物上優先權及擔保權，請應買人注意。

(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)拍定或承受或特拍應買人，應承擔拍定或承受或准予應買日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅，並應於拍定、承受或應買後，提出同意負擔上開稅捐之切結書，如未提出，本院得撤銷拍定、承受或應買；另如有因拍定（或承受或應買）成立與否而爭執，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。

九、其他公告事項：

(一)本件標的如拍定後查得尚有依公寓大廈管理條例規定，須併同移轉方得為所有權移轉登記部分而無法辦理本件所有權移轉登記情事，本院將撤銷拍定，請應買人注意！

(二)應買人應提出身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代為應買，並應提出具有特別代理權之委任狀。投標人或承受人為外國人者，應於應買時提出其依土地法第二十條第一項規定，向土地所在縣、市政府申請核准得購買該不動產之證明文件。

(三)拍賣之土地、建物如於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、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。

(四)拍賣之土地，如拍定之價格低於所核定之土地增值稅者，依土地稅法第51條第2項規定，拍定人應代為繳足其差額，本院始能發給權利移轉證書，應買人應自行注意。

(五)本件拍定（應買、承受）後，依法若尚需調查優先承買權人（或其繼承人）是否主張以同一條件優先承買，因需相當期間（有時耗時甚久）始能確定，請應買人自行斟酌並納入是否應買之考量；且於優先承買通知、行使程序終結並告確定後，倘未有優先承買，本院將再發函請原拍定（應買、承受）人繳納尾（餘）款，未經本院通知，請勿自行繳納尾（餘）款。

(六)拍賣建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第19條規定，其承購人居住滿一年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿15年以上之國民住宅，則不受此限制。

(七)拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，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行為外，另將依同法第15條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網（http://sgw.epa.gov.tw/public/index.asp）查閱。

(八)法院依強制執行法准予拍定（應買、承受）與拍定（應買、承受）人能否獲得融資貸款無涉。拍定（應買、承受）人倘欲以融資方式購買（應買、承受）本件拍賣標的，於投標（應買、承受）前，應自行洽融資（金融）機構，查明貸款融資可能性、貸款成數、融資條件及其他手續等相關事宜。拍定（應買、承受）後，不得再以貸款融資無著或其他相關問題，要求撤銷拍定（應買、承受），併提請注意。

(九)本件拍賣建物現況（包括有無足以影響交易之特殊情事），依債權人、警察機關之查報、估價報告、及本院協同員警現場履勘結果，已如本拍賣公告所揭示。系封建物是否

仍有足以影響交易之特殊情事（例如：建物內前有非自然死亡情事、海砂屋、輻射屋、嚴重漏水、因地震受創、因火災受損、或其他情形），投標（應買、承受）人於投標（應買、承受）前，應再自行查明（如自行向債權人、當地鄰里長、鄰居、派出所、管理委員會進一步查詢），或向本院聲請閱覽查封筆錄及其附件。

(十)本件拍賣標的如有公寓大廈管理條例之適用，債務人是否積欠所屬公寓大廈之公共基金(含管理費、清潔費)？又倘債務人確有積欠，則積欠之該等公寓大廈公共基金（含管理費、清潔費)有無民法 826 之 1 第三項規定之適用？以上各項均有不明，應買人均應自行查明。

(十一)本公告未盡事項，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行處不動產投標參考要點及一般公告事項。

附表：

114年司執字035495號 財產所有人：潘春香、黃聖勛即黃益誠								
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	基隆市	中山區	太平		240	66.00	8分之2	709,000元
	備考	潘春香之權利範圍8分之1、黃聖勛即黃益誠之權利範圍8分之1						
2	基隆市	中山區	太平		240-1	66.00	8分之2	709,000元
	備考	潘春香之權利範圍8分之1、黃聖勛即黃益誠之權利範圍8分之1						

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	787	基隆市中山區太平段240、240-1地號 --- 中山一路241巷86之2號	4層樓鋼筋混凝土造	三層：66.64 合計：66.64		1分之1	766,000元
	備考	潘春香之權利範圍2分之1、黃聖勛即黃益誠之權利範圍2分之1					
2	1374	基隆市中山區太平段240、240-1地號 ---	4層	第三層增建部分：12.06 合計：12.06		1分之1	131,000元

		中山一路241巷86之2號增建部分					
	備考	潘春香之權利範圍2分之1、黃聖勛即黃益誠之權利範圍2分之1					
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、他項權利設定情形： 1.向有限責任基隆第一信用合作社設定抵押權擔保最高限額新臺幣96萬元。 二、民國115年1月21日履勘時，債務人潘春香在場，屋內有水有電，室內有神像、祖先牌位擺設，前陽台外推併入室內使用客廳地板疑似受地震影響有一條裂縫，廚房天花板油漆剝落情形嚴重，有增建。債務人潘春香在場稱，本件執行標的之前有漏水情形，但現已無漏水情形，現由其及孫子居住使用，另一債務人（共有人）黃聖勛則未居住於此。拍定後之法律關係須由拍定人自理，請應買人注意，拍定後不點交。 三、建號1374建物為增建，未辦理建物所有權第一次登記，於拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且增建部分是否為違建，拍定人應自行查明，並承擔拆除之風險，請應買人注意。 四、本件拍賣標的物依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，且本件拍賣建物現況除上揭拍賣公告揭示者外，另有無其他足以影響交易之特殊情事（例如：建物內前有非自然死亡情事、海砂屋、輻射屋、因地震受創、因火災受損、或其他情形），應買人於投標前應自行查明，請應買人特別注意。					
備註		一、應買價額合計新台幣：2,315,000元。 二、保證金新台幣：463,000元。					

民 事 執 行 處

司法事務官　高湘雲　　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：誠股

擬　　判：擬　　判