臺灣基隆地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月28日
發文字號：基院麗114司執勤字第41911號

主旨：應買人得自本公告之日（115年11月6日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人潘嘉富即潘撼世所有如附表不動產。

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41911號債權人中國信託商業銀行股份有限公司等與債務人潘嘉富即潘撼世間清償債務強制執行事件，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041911號 財產所有人：潘嘉富即潘撼世								
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	大德		677	344.00	60分之1	217,000元
	備考							
2	基隆市	中山區	大德		677-1	38.00	60分之1	8,000元
	備考							
3	基隆市	中山區	大德		677-2	4.00	60分之1	2,000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	767	基隆市中山區大德段677地號 --- 基隆市中山區華興街51巷1之3號	4層樓鋼筋混凝土加強磚造	4層：61.69 合計：61.69		5分之1	182,000元
	備考						
2	1833	基隆市中山區大德段677地號 --- 華興街51巷1之3號增建部分	4層，主要建材空白	第四層增建部分：2.16 合計：2.16		5分之1	3,000元
	備考	未辦建物所有權第一次登記					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		一、本件建物經本院會同債權人代理人、估價師、地政人員現場履勘，地政人員稱：677-1、677-2地號位於中山二路一巷111號建物右側約6公尺處，部分為階梯及水泥巷道，二地號相鄰。建物部分敲門無人應門，由鎖匠開鎖後進入，屋內有生活用品，有水、有電，客廳安置神明桌，有供奉神像及祖先牌位，牆面油漆剝落，有壁癌。據地政稱前陽台為增建。本件係拍賣不動產應有部分，拍定後不點交。 二、1833建號增建係違建，得標人應負擔被拆除危險，不得異議。 三、關於本件標的是否有「海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損、建物內有非自然死亡等情形」，經本院函詢相關單位，基隆市消防局稱本件查無發生火災受創紀錄;核能安全委員會函覆，該建物未包含於該會放射性污染建築物偵測紀錄中;基隆市政府函覆，該府目前無列管高氯離子鋼筋混凝土建築物(即海砂屋)，非該府列管之地震受損建築物;基隆市警察局第四分局回覆，未發生非自然死亡情事。惟本件因大量油漆剝落及牆面龜裂，可能為海砂屋或漏水情形，請投標人特別注意。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。					

（續上頁）

備註	一、上開不動產5宗徵求應買。 二、應買價額合計新台幣：412,000元。 三、保證金新台幣：83,000元。 四、設定他項權利情形：抵押權共設定新臺幣72萬元，拍定後全部塗銷。

民 事 執 行 處

司法事務官　黃鈴茵　　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：勤股
擬　　判：擬　　判