臺灣臺北地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年11月11日
發文字號：北院信114司執荒字第207254號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第207254號清償債務強制執行事件，債務人張文德(即張承豐之繼承人)、張菀芸(即張承豐之繼承人)、張菘芳(即張承豐之繼承人)所有如附表不動產第1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12月8日下午2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12月8日下午3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。

民 事 執 行 處

司法事務官　黃正諭　　決行

附表：

114年司執字207254號 財產所有人：張文德(即張承豐之繼承人)、張菀芸(即張承豐之繼承人)、張菘芳(即張承豐之繼承人)								
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	松山區	民生		56-29	300	32分之1	8,400,000元
	備考	張文德(即張承豐之繼承人)、張菀芸(即張承豐之繼承人)、張菘芳(即張承豐之繼承人)各公同共有32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	最低拍賣價格（新臺幣元）
1	4256	臺北市松山區民生段56-29地號 --- 新東街3巷10號	4層樓鋼筋混凝土造	一層：92.01 合計：92.01		4分之1	400,000元
	備考	張文德(即張承豐之繼承人)、張菀芸(即張承豐之繼承人)、張菘芳(即張承豐之繼承人)各公同共有4分之1					
2	19544	臺北市松山區民生段56-29地號 --- 新東街3巷10號未登記部分	4層	第一層未登記部分：24.54 合計：24.54		4分之1	100,000元
	備考	張文德(即張承豐之繼承人)，張菀芸(即張承豐之繼承人)，張菘芳(即張承豐之繼承人)各公同共有4分之1					
點交情形		點交否：不點交 本件係拍賣應有部分，拍定後不點交。					
使用情形		一、115年3月10日經本院會同地政人員到場，債務人張菘芳在場稱目前房屋由其一人居住使用，房屋無輻射屋、地震受損、火災、非自然死亡等妨礙交易之情事，前後陽台均有增建。 二、依據臺北市建築管理處工程處115年4月27日函覆，（19544建號）違建類型為水平增建違章建築，違建位置在法定空地，依據臺北市違章建築處理規則第33條規定，將現況予以拍照存證辦理。 三、本件拍賣之19544建號為未登記建物，拍定人不得持權利移轉證書辦理建物所有權第一次登記。若經建築主管機關認定係屬違章，拍定人應自行承受拆除之危險。且本件拍賣以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金。					
備註		一、上開不動產3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：8,900,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,780,000元。 四、本件係拍賣建物應有部分，倘非建物共有人拍定，建物共有人有優先承買權。					

函 稿 代 碼：5.14.2 拍賣公告（第1次拍賣）（現場投標）（強81）
股　　別：荒股
擬　　判：擬　　判