臺灣桃園地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年11月5日
發文字號：桃院潔威113年度司執字第136467號

主旨：應買人得自本公告之日（115年11月13日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人山豐建設股份有限公司所有如附表不動產。

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113年度司執字第136467號債權人合迪股份有限公司等與債務人山豐建設股份有限公司間給付票款強制執行事件，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、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：

113年司執字136467號 財產所有人：山豐建設股份有限公司								
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	桃園市	蘆竹區	開南		571	4160.94	100000分之135	820,000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	289	桃園市蘆竹區開南段571地號 --- 桃園市蘆竹區新興街140巷16號	9層樓房鋼筋混凝土造、研究發展設施	一層: 175.91 合計: 175.91		32分之3	384,000元
	備考	含共同使用部分316建號之持分，隨同主建物一併查封					
點交情形		點交否: 不點交 本件係拍賣應有部分，查無分管契約及債務人實際占有部分，拍定後不點交。					
使用情形		一、依115年3月9日查封筆錄，債務人之代理人未到場，經社區主任引導入內，現場為樂活會館社區之健身房。另依113年5月27日假扣押筆錄紀載，查封標的為樂活會館之一樓公設健身房，內有擺設多部健身運動器材，目視無增建。 二、標的建物，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；使用情形欄如未特別載明，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。					
備註		一、上開不動產2宗合併徵求應買，進行公告三個月徵求應買程序。 二、二、應買最低價額合計新台幣：1,204,000元，以總價最高者得標。以應買書狀最先到達法院得標；同時到達而無法分出後者，以抽籤決定之。 三、保證金新台幣：241,000元。 四、本件標的無抵押權設定。 五、本件係拍賣應有部分，共有人有優先承買權。如共有人之一人到場應買拍得，其餘共有人即無優先承買權。 六、依桃園市政府建築管理處115年4月8日函復，571地號領有(99)桃縣工建使字第蘆00526號使用執照。 七、應買人應注意拍賣不動產之是否有積欠公共基金、水電費、瓦斯費、工程受益費、管理費或其他稅捐、費用。得標後應自行處理相關事務，不得以任何理由要求法院代為處理。 八、本件標的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。					

	九、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。

民 事 執 行 處

司法事務官　黃永凱　　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：威股
擬　　判：擬辦　　決行