臺灣臺北地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月27日
發文字號：北院信114司執卯字第229842號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第229842號清償債務強制執行事件，債務人永康停車場股份有限公司、僑馥建築經理股份有限公司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23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11月23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　陳虹吟　　決行

附表：

114年司執字229842號 財產所有人：僑馥建築經理股份有限公司								
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	大安區	金華	一	105	867	100000分之275	34,820,000元
	備考	委託人：永康停車場股份有限公司						
2	臺北市	大安區	金華	一	105-1	120	100000分之275	4,840,000元

	備考	委託人：永康停車場股份有限公司

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	3351	臺北市大安區金華段一小段105、105-1地號 ---------- 永康街7巷19之1號	15層鋼筋混凝土造	一層: 6.32 合計: 6.32		96分之55	31,290,000元
	備考	委託人：永康停車場股份有限公司，共有部分3406建號持份937.45平方公尺(權利範圍：10000分之1)；共有部分3414建號持份218.34平方公尺(權利範圍：98分之96)；分管停車位編號：1、2、4、5、11、13、20、29、30、34、35、41至45、47至52、55、57至59、61、63、64、68至81、83、84、87、89至95、97至98					
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		一、本件建物查封時，建物為機械式停車位之停車塔，現已停止使用，另現場貼有臺北市政府都市發展局115年2月9日北市都建字第1156007805號公告:建築物原核准機械式設備2組，未依法申領使用許可證，應立即停止使用。經勒令停止使用之機械停車設備，若欲重新使用者，應向內政部指定之檢查機構辦理檢查合格並取得使用許可證後，始可使用，請應買人注意。又依鑑定報告書記載，停車塔因欠繳電費遭斷電亦無法使用。本件停車塔因無法使用，故拍定後不點交。 二、本件係拍賣停車位，類似區分所有建物可單獨使用，建物共有人無優先承買權。					
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：70,950,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：14,190,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

函 稿 代 碼：5.16.2 拍賣公告（第3次拍賣）（現場投標）（強81）
股　　別：卯股
擬　　判：擬　　判