臺灣士林地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月12日
發文字號：士院璿113司執簡字第89839號

主旨：應買人得自本公告之日（115年10月19日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人黃世勳所有如附表不動產。

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89839號債權人黃世方等與債務人黃世勳間返還借款強制執行事件，因拍賣最低價額不足清償優先債權及強制執行費用，經債權人證明賣得價金有賸餘之可能並指定拍賣最低價額，聲請本院拍賣而未拍定。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、本公告期間內，如仍無人應買或由債權人承受者，本院將撤銷查封登記。

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、本公告未盡事項，請參閱臺灣士林地方法院民事執行處不動產投標須知、投標書背面記載事項及一般公告事項。

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089839號 財產所有人：黃世勳

（續上頁）

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	臺北市	大同區	玉泉	二	345	284	20000分之243	4,000,000元
	備考							
2	臺北市	大同區	玉泉	二	346	19	20000分之243	280,000元
	備考							
3	臺北市	大同區	玉泉	二	347	20	20000分之243	300,000元
	備考							
4	臺北市	大同區	玉泉	二	348	302	20000分之243	4,000,000元
	備考							
5	臺北市	大同區	玉泉	二	351	7	20000分之1	800元
	備考							
6	臺北市	大同區	玉泉	二	352	93	20000分之1	5,600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	1646	臺北市大同區玉泉段二小段345、346、347、348、349、350、351、352地號 --- 臺北市大同區延平北路一段22號四樓之7	鋼筋混凝土造11層樓房	第4層：104.31 合計：104.31		2分之1	1,073,600元
	備考	含共有部分：1628建號					
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		㈠拍賣不動產應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 ㈡113年11月28日現場查封時，債權人即共有人稱建物為其與母親居住使用，無停車位，每月管理費為新臺幣2,285元，目前有欠繳。依造立建築師事務所114年11月19日鑑定報告補充，經債權人導引至現場後，標的屋況不佳，有自上層污排水管滲漏水，另房屋部分鋼筋裸露生鏽及管線外露，粗估修繕金額約150萬至200萬元。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。 ㈢1646建號建物部分占用同段349、350地號土地，占有權源不明，同段349、350地號土地不在本件拍賣範圍，請應買人注意。					
備註		一、以上不動產分別標價，合併應買。					

	二、聲明應買價額合計新台幣：9,660,000元。 三、保證金新台幣：1,940,000元。 四、1646建號建物共有人有優先承買權，主張優先承買權之人，須就全部標的一併買受。如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。 五、抵押權登記拍定後塗銷。 六、投標人應自行查明債務人有無積欠管理費，並注意拍定後民法第826條之1第3項規定之適用問題。 七、依強制執行法第80條之1第1項債權人指價拍賣，拍賣所得之價金於不足清償優先債權及執行費用時，縱已拍定，本院亦得撤銷拍定，請應買人注意。 八、投標日期：依強制執行法第80條之1第2項公告應買。（依強制執行法第80條之1第1項特別拍賣）（115.10.19～116.1.18）

民 事 執 行 處

司法事務官　林佳慧　　決行

函 稿 代 碼：5.13.2 應買公告（特別拍賣後之公告應買）（強81）

股　　別：簡股

擬　　判：擬　　判