臺灣新北地方法院公告(第二次拍賣)(稿)

發文日期：中華民國115年11月13日
發文字號：新北院胤115司執正字第1917號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院115年度司執字第1917號清償票款強制執行事件，債務人林駿安所有如附表不動產第2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收費處，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，不必向本院收費處繳納。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訴訟輔導科。

四、投標日、時及場所：115年12月10日下午2時30分起，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室（地址：236新北市土城區青雲路152號6樓）標匭內。

五、開標日、時及場所：115年12月10日下午3時整在本院民事執行處投標室（地址同投標場所）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，如經新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。

附表：

115年司執字001917號 財產所有人：林駿安								
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	新北市	新莊區	青山		727	4382.28	200000分之342	1,840,000元
	備考							

115年司執字001917號 財產所有人：林駿安							
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）		權利範圍	最低拍賣價格(新臺幣元)
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	419	新北市新莊區青山段727地號 ---------- 新北市新莊區中正路929巷7弄17號3樓	鋼筋混凝土造5層樓.住家用	3樓層: 89.68 合計: 89.68	陽台:10.53 花台:0.67	4分之1	780,000元

備考	含共同使用部分454建號
點交情形	點交否: 不點交
使用情形	本件建物查封時，債務人胞弟在場陳稱，房子目前是伊與母親在居住使用，廚房有受損;本件係拍賣建物應有部分(含共同使用部分454建號)，且查無債務人實際占有部分，其建物有無分管契約不明，請投標人自行查明，拍定後不點交。
備註	一、上開不動產2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：2,620,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：530,000元。 四、設定他項權利情形：債務人所設定抵押權拍定後全部塗銷。 五、投標人應自行查明債務人有無積欠工程受益費、水電瓦斯費、管理費、公共基金等。本件標的原所有權人或使用人如有積欠工程受益費、水電、瓦斯、管理費等相關費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決。又如依不動產登記謄本所示，本件標的如須繳納登記費等費用始得核發書狀等情事，請投標人應自行注意該項記載。 六、依鑑定報告所載，本件建物並無在海砂屋、輻射屋、凶宅網等各媒體網站記載，依外觀判斷勘估標的尚無影響交易價額情形；本院已就卷內現場執行情況揭示於前，以供投標人參酌。因本院欠缺完整資料且無相關鑑定等專業技能，實際情況可能與鑑定報告或上揭情形有所出入，仍請投標人逕向相關單位或周遭四鄰洽詢查明，並決定是否參與投標應買，且不得於拍定後再執前揭事由聲明異議或聲請撤拍。 七、本件如有停止、撤回、撤銷、延緩執行等事由，且該事由確實發生於本案拍定前，縱已宣布拍定，本院亦得停止拍定，無息返還已繳交之款項，當事人均不得異議，不同意者，請勿參與投標應買。 八、拍賣之不動產如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果（地籍圖）為準，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賣。刊登之公告內容如與本院公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本院公告欄張貼之拍賣公告內容為準。 九、本件係拍賣建物應有部分，倘非共有人之一應買拍得，共有人有優先承買權。如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之，惟主張優先承買權之共有人，須提出其為共有人之證明，並須就其擁有應有部分之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買權之共有人就其餘部分標的因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受，如已行使優先承買權者，無息返還已繳交之款項於投標人。

民 事 執 行 處

司法事務官　洪靖凱　　決行

函 稿 代 碼：5.15.2 不動產拍賣公告(第二次拍賣)(強81)
股　　別：正股
擬　　判：擬　　判