臺灣士林地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月15日
發文字號：士院璿115司執速字第23306號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院115年度司執字第23306號拍賣抵押物強制執行事件，債務人胡忌生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訴訟輔導中心。

四、投標日、時及場所：115年11月24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：臺北市內湖區民權東路6段91號1樓）標匭內。

五、開標日、時及場所：115年11月24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）開標時投標人應在場；如不在場，經主持開標之法官或司法事務官點呼三次，而仍未到場者，其投標無效。

十一、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。

十二、本件所定拍賣期日，如經台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023306號 財產所有人：胡忌生								
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	大同區	玉泉	二	39	1041	10000分之30	5,600,000元
	備考	特定專用區(供一般商業使用)，但是否在第三種商業區(應依建築線或俟地籍測量分割後，再確定)。						

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	1534	臺北市大同區玉泉段二小段39地號	鋼筋混凝土造	十二層: 22.75 合計: 22.75	陽臺3.20	全部	1,360,000元

		---------- 台北市大同區南京西路360之2號12樓之3	14層樓房				
	備考	含共同使用部分：1363、1549建號					
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示					
使用情形		(一)1534建號建物拍定後點交，其餘不動產係拍賣應有部分，拍定後不點交。 (二)債權人於民國115年3月31日具狀陳報，據114年7月28日新聞報導，債務人因與前妻發生口角，於114年7月27日晚間在本件拍賣標的物內縱火，涉嫌公共危險縱火罪，遭警方逮捕；經債權人實地查訪，該戶大門已由社區管委會封鎖，未經管委會同意不得擅入，主委王○凱表示縱火事件造成鄰損情形嚴重。 (三)115年5月7日現場查封時，據管理員表示，自火災事件發生後，1534建號建物大門封死，因陽台外推，玻璃損壞，下雨有水流進走廊，故用門封死。115年8月12日經入內檢視，屋內有燒過痕跡，且地政人員現場測量後表示，本件建物無增建等語，於當日執行完畢後，由債權人僱工將新門裝上並上鎖。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。 (四)據債權人115年8月20日陳報測量執行期日之照片顯示，房屋內部燒燬情形嚴重，地面及牆面均為焦黑，原窗口處以木板封住。請應買人注意。 (五)依強制執行法第113條準用第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，不得於拍定後主張，請應買人留意。 (六)應買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。					
備註		一、以上不動產分別標價，合併拍賣，請投標人分別出價，以總價最高者得標。 二、拍賣最低價額合計新台幣：6,960,000元， 三、保證金新台幣：1,400,000元。 四、抵押權登記拍定後塗銷。 五、投標日期：中華民國115年11月24日第1次拍賣。（下午2時30分開始投標，3時開標。）					

民 事 執 行 處

司法事務官　陳美纓　　決行

函 稿 代 碼：5.14.2 拍賣公告（第1次拍賣）(現場投標)（強81）

股　　別：速股

擬　　判：擬　　判