臺灣新北地方法院公告(第一次拍賣)(稿)

發文日期：中華民國115年10月7日
發文字號：新北院胤115司執辰字第18280號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院115年度司執字第18280號分割共有物強制執行事件，債務人廖錦泰、廖玉琪、廖秀玲、周玉芬即周楀潼、童麗儷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11月18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11月18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018280號 財產所有人：陳世明、廖錦泰、廖玉琪、廖秀玲、周玉芬即周楀潼、童麗儷								
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	板橋區	江子翠	第二崁	169-8	105	4分之1	19,870,000元
	備考	權利範圍:陳世明3200分之1、廖錦泰128分之18、廖玉琪128分之1、廖秀玲128分之1、周玉芬即周楀潼16分之1、童麗儷3200分之99						

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	2676	新北市板橋區江子翠段第二崁小段169-8地號 ---	4層樓加強磚造	三層: 79.13 合計: 79.13		全部	310,000元

		新北市板橋區雙十路二段14號三樓					
	備考	權利範圍:陳世明800分之1、廖錦泰32分之18、廖玉琪32分之1、廖秀玲32分之1、周玉芬即周楀潼4分之1、童麗儷800分之99					
2	13489	新北市板橋區江子翠段第二崁小段169-8地號 ---------- 新北市板橋區雙十路二段14號三樓(未登記部分)		第三層未登記部分: 19.21 合計: 19.21		全部	75,000元
	備考	本件係未辦保存登記之建物、權利範圍:陳世明800分之1、廖錦泰32分之18、廖玉琪32分之1、廖秀玲32分之1、周玉芬即周楀潼4分之1、童麗儷800分之99					
點交情形		點交否: 點交 一、拍賣標的查封時現場已搬遷一空，無人居住，拍定後應予點交。 二、本件13489建號增建部分係未辦保存登記之違章建築，得標人無法持本院核發之權利移轉證書辦理所有權登記。投標人應自行至拍賣標的現場查勘並評估風險後始為投標，若於拍定前已經拆除大隊拆除，或拍定後尚未拆除仍應負擔被拆除之危險，本院依法不負物之瑕疵擔保責任，拍定人不得以此事由主張異議或撤拍。 三、依民法第824條第7項規定，變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有2人以上願優先承買時，以抽籤定之。如共有人之一到場應買拍得，則其餘共有人無優先承買之權。 四、另鑑定報告勘查並未入室，無法得之勘估標的內部是否有嚴重漏水、地震受創或火災受損等事宜，僅以外觀現況判斷。又查詢公開資訊網站，現未查得本建物有海砂屋、輻射屋、地震受創、非自然死亡之列管足以影響交易之特殊情事，實際情形仍請投標人至現場自行查明注意。 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，應依公寓大廈管理條例第24條規定辦理，並注意拍定後民法第799之1條第4項規定之適用問題。 六、本件如有停止、撤回、撤銷、延緩執行、足額清償等事由，且該事由確實發生於本案拍定前，縱已宣布拍定，本院亦得撤銷拍定，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。 七、刊登於網站或其他公告處所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。 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。 九、抵押權拍定後塗銷。					
使用情形		如附註					
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：20,255,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：4,060,000元。					

民 事 執 行 處

司法事務官　陳淑琪　　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：辰股
擬　　判：擬　　判