臺灣基隆地方法院公告（特別變賣後之減價拍賣）

（稿）

發文日期：中華民國115年10月7日
發文字號：基院麗115司執勤字第5723號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院115年度司執字第5723號清償債務強制執行事件，債務人郭文隆所有如附表不動產特別變賣後之減價拍賣有關事項。

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、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（票據記載受款人如為臺灣基隆地方法院以外之人者，務必於票據背書，未背書及背書不連續者投標無效），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（投標書及保證金封存袋，向本院服務處購買，並應依投標書所記載之注意事項填載）；倘以現金繳納保證金者，應先向本院出納室繳款後，將收據黏貼於投標書，投入標櫃。如果得標，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回；以現金繳納保證金者，因本院行政作業流程之故，須待承辦股書記官通知後，再到院領回或陳報帳號以匯款方式退還。

三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告後5日起算，至拍賣期日前2日(每日辦公時間內，請先以電話聯絡以避免書記官出差而閱覽未果)至該事件承辦書記官辦公室處。

四、投標日時及場所：115年11月3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標櫃內。投標人及其代理人於投標時應將國民身分證或相類之身分證明文件正本或影本，附於投標書並投入法院指定之標櫃；如未附於投標書，於法官或司法事務官在該件拍賣標的當眾開示朗讀投標書前，投標人應自行主動提出上開證明文件，以完成補正。否則，投標為無效。本院於開標時不通知補正，請投標人注意。

五、開標日時及場所：115年11月3日下午3時30分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，如經基隆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005723號 財產所有人：郭文隆							
編	土　　地　　坐　　落					面　積	權　利	最低拍賣價格

號	縣　市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範　圍	（新臺幣元）
1	基隆市	信義區	福祿		831	639	21726分之639	2,024,000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	建物面積（平方公尺） 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	1128	基隆市信義區福祿段831地號 ---------- 基隆市信義區正信路24之26號	4層樓鋼筋混凝土造	三層：59.33 合計：59.33		全部	348,000元
	備考						
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示						
使用情形	一、本件現場查封時，經會同債權人代理人、估價師、員警到場，標的位於四層建物中的三樓，敲門無人應門後，由鎖匠開鎖進入，無人在家，客廳有神明桌、祖先牌位，有日常生活用品，屋內有油漆部分剝落。嗣警局查報該建物由債務人母親居住中，拍定後依現況點交。 二、關於本件標的是否有「海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損、建物內有非自然死亡等情形」，經本院函詢相關單位，基隆市消防局函覆，無發生火災紀錄;基隆市政府函覆，該建物非列管之高氯離子鋼筋混凝土建築物(即海砂屋)及地震受損建築物;核能安全委員會函覆，該建物未包含於該會放射性污染建築物偵測紀錄中;基隆市警察局第二分局回覆，未發生非自然死亡情事。依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，請應買人自行查明，不得於拍定後主張。						
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：2,372,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：475,000元。 四、設定抵押權新臺幣320萬元，拍定後全部塗銷。						

民 事 執 行 處

司法事務官　黃鈴茵　　決行

函 稿 代 碼：5.18.2 拍賣公告（特別變賣後減價拍賣）（現場投標）（強81）

股　　別：勤股

擬　　判：擬　　判