臺灣桃園地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月7日
發文字號：桃院潔華114年度司執字第80521號

主旨：應買人得自本公告之日（115年10月13日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人黃楚憲即黃于修所有如附表不動產。

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114年度司執字第80521號債權人張家豪等與債務人黃楚憲即黃于修間清償債務強制執行事件，旨揭不動產經2次減價拍賣，仍未拍定，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、債權人得於本公告期間內，無人應買前，聲請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人聲請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示或聲明。

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、本公告未盡事宜，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。

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：標別：乙

114年司執字080521號 財產所有人：黃楚憲即黃于修								
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	桃園市	八德區	大智		420	49315.26	400000分之54	2,368,000元
	備考	登記次序3477						

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	1780	桃園市八德區大智段420地號 ---------- 桃園市八德區仁愛街14號	13層樓房鋼筋混凝土造、住家用	一層：87.40 合計：87.4	陽台 11.93	4分之1	2,176,000元
	備考	含共同使用部分3341建號、3342建號及增建部分之持分，隨同主建物一併查封。抵押權人：有限責任桃園信用合作社。					
2	3515	桃園市八德區大智段420地號 ---------- 桃園市八德區仁愛街14號		第一層：15.10 合計：15.1		4分之1	13,000元
	備考	未辦保存登記建物					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		1、114年12月18日現場查封時，據債務人稱，拍賣標的現為其父母居住及經營店面 2、本件係拍賣標的土地之應有部分，而債務人無實際占有部分，且有無分管情形不明，故拍定後不點交。 3、本件第3515建號建物係1780建號建物之增建部份，乃未辦保存登記之建物，拍定後就該增建部分，可否辦理第一次建物登記，由拍定人自行向地政機關洽辦，與本院權責無關。又該建物如經主管機關認定屬違章建築而遭拆除，拍定人應承擔被拆除之風險，與本院權責無涉。					
備註		一、上開不動產3宗，合併徵求應買。 二、應買最低價額合計新台幣：4,557,000元，若有多數人表示願意買受時，以應買書狀最先到達法院者為優先；同時到達而無法分出先後者，以抽籤決定之。 三、保證金新台幣：912,000元。 四、抵押權應買後均塗銷。 五、本件使用分區為八德（大湳地區）都市計畫（民國65年5月31日）住宅區，上開計畫案中土地使用分區管制之規定及開發限制請應買人自行洽桃園市政府都市發展局等相關機關詢問，俾決定是否應買，拍定後不得以此為理由請求撤銷拍定。 六、本件係應買應有部份，共有人有優先承買權，若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如共有人主張優先承買並繳足價金後，原應買人所繳納之保證金無息退還。 七、本件應買標的原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯或管理費等費用，應由應買人自行查明後與相關單位洽商解決。					

	八、本件應買標的，本院已盡量將調查所得之輻射屋、海砂屋、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等項，於使用情形欄載明，如使用情形欄未特別載明，即表示經本院以現場調查等方式予以調查後，尚未發現有上開影響交易價格之情形。惟鑑於司法資源有限，縱經本院以通常方式予以調查，仍難保證絕無上情，此部分請投標人斟酌，自行查明注意，拍定後均不得以此為由聲請減少價金或聲請撤銷拍定。 九、新聞紙公告如與本院張貼之公告不符，一律以本院為準。 十、應買人應攜帶國民身分證正本、印章、如委任他人代為應買、應提出委任狀、委任人之身分證明文件、受任人之身分證正本、印章；應買人為外國人者，應檢具相關文件，依土地法第二十條第一項規定，向土地或建物所在地市縣政府申請核准得購買該不動產之資格證明，於應買時一併提出。

民 事 執 行 處

司法事務官　黃渝鈞　　決行

函 稿 代 碼：5.17.2 應買公告（特別變賣公告應買）（強81）
股　　別：華股
擬　　判：擬辦　　決行