臺灣士林地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年9月23日
發文字號：士院璿114司執雙字第41944號

主旨：應買人得自本公告之日（115年9月30日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人史名祐所有如附表不動產。

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41944號債權人遠東國際商業銀行股份有限公司等與債務人史名祐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：

114年司執字041944號 財產所有人：史名祐								
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	臺北市	大同區	文昌	一	230-2	80	988分之111	3,490,000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	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	1798	臺北市大同區文昌段一小段230-2地號 ---------- 臺北市大同區迪化街二段295之5號2樓	鋼筋混凝土造5層樓房	第2樓層：48.97 合計：48.97	陽台 11.93	2分之1	360,000元
	備考						
2	2048	臺北市大同區文昌段一小段230-2地號 ---------- 臺北市大同區迪化街二段295之5號2樓未登記部分	5層樓房	第二層未登記部分面積：4.49 合計：4.49		2分之1	26,000元
	備考	未辦保存登記建物、建號係會測後暫編。					
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		(一)本件係拍賣不動產應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 (二)114年6月16日、同年8月4日現場執行時，債權人稱於現場有偶遇一名自陳為債務人朋友之人，其稱係幫債務人管理房屋，無租約，債務人未居住於該處等語；經執行人員入內檢視，房間內有大面積油漆脫落，客廳一隅之天花板有鋼筋外露，屋內堆放眾多雜物，且該房屋之後陽台有外推增建，供作廚房使用；另1798建號建物係從295之5號1樓紅鐵門上去，並未通往3樓，3樓以上均與295之4號打通，故3樓以上均從295之4號樓梯出入。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。 (三)2048建號建物係未辦保存登記建物，與主建物（1798建號建物）內部相通，且無獨立出入口。臺北市建築管理工程處於115年2月5日函覆：2048建號建物係垂直增建違章建築，依臺北市違章建築處理規則予以拍照列管(或拍照存證)等語。拆除風險請應買人自行注意。本件拍賣係以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金，拍定後無法以權利移轉證書辦理建物登記。 (四)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。 (五)投標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，合併應買。 二、聲明應買價額合計新臺幣：3,876,000元。					

	三、保證金新台幣：776,000元。 四、1798建號建物共有人有優先承買權，且主張優先承買權之人，須就全部標的一併買受。如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。 五、無抵押權登記。 六、依強制執行法第95條第1項公告應買。（115/9/30-115/12/29）

民 事 執 行 處

司法事務官　龐昭然　　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：雙股
擬　　判：擬　　判