臺灣桃園地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國115年10月12日
發文字號：桃院潔宙115年度司執字第36266號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院115年度司執字第36266號分割共有物強制執行事件，債務人宜光資產有限公司、章育馨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（保證金總額在新台幣壹萬元以內），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民事執行處公告欄（查封筆錄一併揭示於本院公告之後）。

四、投標日、時及場所：115年11月11日上午10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：桃園市桃園區正光路888號）標匭內。

五、開標日、時及場所：115年11月11日上午11時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，如經桃園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036266號 財產所有人：宜光資產有限公司、章育馨、中天資產管理顧問有限公司								
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	桃園市	桃園區	國聖		350	7185.95	20000分之3	700,000元
	備考	重測前:中路段1370-2地號。所有人宜光資產有限公司。						
2	桃園市	桃園區	國聖		350	7185.95	300000分之90	1,400,000元
	備考	重測前:中路段1370-2地號。所有人章育馨。						
3	桃園市	桃園區	國聖		350	7185.95	20000分之9	2,100,000元
	備考	重測前:中路段1370-2地號。所有人中天資產管理顧問有限公司。						

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	367	桃園市桃園區國	廠房、	第七層: 45.65	陽台2.78	全部	2,800,000元

		聖段350地號 ---------- 桃園市桃園區中山路1000號7樓之7	17層樓房鋼筋混凝土造	合計: 45.65			
	備考	含共同使用部分730、737建號及增建部分之持分，隨同主建物一併查封，重測前:中路段18485建號。章育馨持分3分之1，中天資產管理顧問有限公司持分2分之1，宜光資產有限公司6分之1。					
點交情形		點交否: 點交					
使用情形		一、依本院115年6月11日查封筆錄，目前為空屋狀態，包含一客廳、一臥房、一衛浴，不含停車位，拍定後點交。 二、拍賣標的350地號土地依桃園市政府115桃市都開字第16681號使用分區證明書，為縱貫公路桃園內壢間都市計劃（民國83年9月5日）乙種工業區用地，惟仍依主管機關公告發布實施之計畫為準，投標人應自行查明有無使用分區權利之限制或使用上之限制。					
備註		一、上開不動產4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：7,000,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,400,000元。 四、本件係變價分割共有物案件，依民法第824條第7項規定，除買受人為共有人外，共有人有優先承買權，有二人以上行使優先承買權者，以抽籤定之。 五、本件執行標的如有建物，本院已儘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及衡平執行費用支出，縱經本院以通常方式予以調查，仍難保證絕無上情，此部分仍請應買人自行查明後始斟酌投標應買。 六、本件標的物原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯費或管理費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決，不得以此為由 事後向本院提出爭執或聲明異議。					

民 事 執 行 處

司法事務官　吳光彧　　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：宙股
擬　　判：擬辦　　決行