

臺灣新北地方法院公告

發文日期：中華民國107年5月28日

發文字號：新北院輝107司執和字第744號

主旨：應買人得自本公告之日（民國107年6月7日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人曹羽婕即曾美華所有如附表所示不動產。

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、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、本院107年度司執字第744號債權人裕融企業股份有限公司與債務人曹羽婕即曾美華間清償票款強制執行事件，因拍賣最低價額不足清償優先債權及強制執行費用，經債權人證明賣得價金有賸餘之可能並指定拍賣最低價額，聲請本院拍賣而未拍定。凡願買受該不動產者，得於本公告之日起3個月內，依原定拍賣條件（如附表所示）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、本公告期間內，如仍無人應買或由債權人承受者，本院將撤銷查封登記。
- 五、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。

- 六、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。
- 七、其他公告事項：有優先承買權人（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），如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、拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第19條規定，其承購人居住滿1年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿15年以上之國民住宅，則不受此限制。
- 十三、拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，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行為外，另將依同法第15條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網（<http://sgw.epa.gov.tw/public/index.asp>）查閱。

十四、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。

十五、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。

十六、拍定(或承受或特拍應買)人應承擔拍定(或承受或准予應買)日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：

107年司執字000744號 財產所有人：曹羽婕即曾美華									
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北市	三重區	安慶		0019	空白	644.28	1000000 分之 21012	8,800,000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)		權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	1942	新北市三重區安慶段0019地號 ----- 新北市三重區正義北路320號五樓	鋼筋混凝土造 12層樓	五層：106.52 合計：106.52	陽台8.45	全部	16,200,000元
	備考 含共同使用部分1962建號(權利範圍10000分之208，含停車位編號地下二層16(權利範圍10000分之127))、含共同使用部分1963建號(權利範圍1000000分之40362)						
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		一、本件建物(土地)查封時，在場人翁鴻榮陳稱：房屋係其向債務人承租，租期自民國106年3月5日起至116年3月4日止、租金每月新臺幣(下同)1.2萬元，並稱該屋無足以影響交易之特殊情事，另地下2樓編號16停車位，經保全人員表示係由承租人使用等語，拍定後不點交。 二、嗣經囑託不動產估價師事務所再至現場履勘查明該不動產有無發生影響交易之特殊					

(續上頁)

	<p>事由，經不動產估價師事務所於107年2月21日函覆本院稱：經訪查四鄰，應無海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損、嚴重漏水等或其他足以影響交易之特殊情事，亦未聞有非自然死亡之情形，詳細情形仍應以專業鑑定機構及相關公部門發佈為主等語，有不動產估價師事務所覆函在卷可憑。</p> <p>三、執行法院於實施不動產查封時，業已就足以影響交易之特殊情事，例如海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損、嚴重漏水、建物內有非自然死亡等，向在場之人調查，並於查封(履勘)筆錄上載明；另函請不動產估價師事務所再至現場勘查或向在場之人詢問，且將不動產估價師事務所調查結果載明於上開使用情形，請投標人於投標時仍應自行注意查明之。拍定後，債權人、債務人、拍定人或其他關係人，均不得以執行法院就上開事由所載使用情形不明或未盡調查能事等理由請求增減價金或聲請撤銷拍賣。</p> <p>四、刊登於新聞紙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。</p>
備註	<p>一、上開不動產2宗合併拍賣，請應買人分別出價。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。</p> <p>二、應買最低價額合計新台幣：25,000,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：5,000,000元。抵押權拍定後均塗銷。</p>

民 事 執 行 處
司 法 事 務 官