

臺灣新北地方法院公告（特別變賣）

發文日期：中華民國107年6月13日

發文字號：新北院輝106司執竹字第88350號

主旨：應買人得自本公告之日（民國107年6月22日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人陳亦琳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106年度司執字第88350號債權人華南商業銀行股份有限公司等與債務人陳亦琳間拍賣抵押物強制執行事件，就附表所示債務人之不動產經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、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，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.e>

pa.gov.tw/public/index.asp) 查閱。

十四、本公告未盡事宜，請參閱投標室外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、拍定人應承擔拍定拍定日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：

106年司執字088350號 財產所有人：陳亦琳									
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	永安		2699	空白	2023	10000分之39	5,760,000元
	備考	重測前:溪尾小段432-52地號							

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	11823	新北市三重區永安 段2699地號 ----- 三和路四段380號 五樓之一	鋼筋混 凝土造 13層樓	五層：32.78 合計：32.78	陽台6.61， 露台38.56	全部	1,030,000元
	備考	共有部分:永安段10374建號、11834建號					
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示						
使用情形	一、民國106年9月18日查封時，經按鈴無人應門，使用情形不明。經詢問大樓管理員，總幹事表示，不動產無停車位。據新北市政府警察局三重分局106年11月7日新北警重刑字第1063428306號函所示，不動產現由第三人蕭先生承租，於民國106年7月12日開始占有使用，無增建、無停車位，屋況良好，每月租金新臺幣16000元。承租人11月20日到院陳述，屋內是用石綿隔起來，外面聲音很大聲，惟不清楚有無其他足以影響交易之情事，先前廚房陽台遮光罩有破裂嚴重漏水，惟已修復。12月18日現場履勘時，據地政人員稱，從大門進來是主建物，接續是陽台，陽台接續是露台，惟全部圍起來室內使用，在場人表示主建物位置，當辦公室陽台位置是通道，部分陽台位置及露台位置當房間及置物處，最後露台當廚房有隔牆門，地政人員表示房屋無增建。另第三人於民國107年3月15日具狀陳稱，不						

(續上頁)

	<p>動產之樓地板有漏水之情形，造成四樓住戶裝潢有嚴重損失，請拍定人自行查明注意。</p> <p>二、上開租賃及使用借貸關係業經本院於107年4月9日除去，俟除去租賃及使用借貸關係確定，拍定後方能點交。若因除去上開租賃及使用借貸關係未確定或因上級審廢棄而確定，則不點交，應由拍定人另尋相關法律程序解決。拍定人、債務人、債權人均不得異議，請應買人特別注意。</p> <p>三、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。</p> <p>四、又本院查封時已盡所能調查本件執行標的是否有影響交易價格之特殊情事，惟仍無法排除有此可能，投標人仍應自行查明。若投標人於本件執行標的存有上開瑕疵時，即不願投標時，請勿投標，避免因本件執行標的存有上開瑕疵，而受有損害，且本件已公告執行標的有存在上開影響交易價格之特殊情事之可能，於拍定後，投標人自不得再以上開事由向本院聲請撤銷拍賣，請投標人查明注意。</p>
備註	<p>一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：6,790,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：1,360,000元。</p>

民事執行處
司法事務官