

臺灣臺北地方法院公告

發文日期：中華民國113年4月22日

發文字號：北院英112司執午字第83724號

主旨：應買人得自本公告之日（113年4月23日）起3個月內，向
本院具狀表示應買債務人王秀翠所有如附表不動產。

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112年度司執字第83724號債權人格上汽車租賃股份有限公司等與債務人王秀翠間給付票款強制執行事件，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

民事執行處 司法事務官

附表：

112年司執字083724號 財產所有人：王秀翠								
編號	土地坐落					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	新店區	中央		1264	3723.51	100000分 之1071	30,470,000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 合	面積 積計		
1	5359	新北市新店區中 央段1264地號 ----- 環河路180號22樓	23層鋼 骨鋼筋 混凝土 造	22層：172.25 23層：70.17 合計：242.42	陽台(面積： 39.73平方公 尺)、雨遮 (面積：2.5 平方公尺)	全部	23,080,000元
	備考	共有部分：中央段5398建號(面積：17751.65平方公尺、權利範圍：100000分之968；含停車位編號：大車位158號，權利範圍：100000分之211、小車位159號，權利範圍：100000分之199))					
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		<p>1、5359建號據債務人在場稱，建物22層有三房一廚一廳一衛；經內梯可達23層，亦可搭電梯到23層後，從安全門進入，23層屋內有二房一衛，房間內冷氣機下方牆壁有嚴重漏水情形；另有位於地下二層編號158、159號二個停車位。標的房屋現為債務人與其家人居住使用，故拍定後依現況點交。</p> <p>2、依新店地政事務所函覆，外國人拍賣取得附表不動產需先循「新北市政府地政局受理外國人申請標購資格標準作業程序」向地政局申請標購資格證明，經審核得移轉並發給資格證明者，該外國人始可參與拍賣，於拍定後可持本院核發之權利移轉證明書辦理登記。如未取得標購資格證明而投標，投標無效。</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：53,550,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：10,710,000元。</p> <p>四、本件標的物所設定之抵押權於拍定後均塗銷。</p> <p>五、本院於查封後發函各主管機關查詢是否曾發生非自然死亡、火災受損、地震受損、是否曾檢測為海砂屋、輻射屋經列管等，經各該主管機關回覆經本分局派員至該址查訪鄰居，其表示不清楚該建物是否曾發生非自然死亡之情形、104年1月1日起至112年6月11日止無火災發生記錄；非列管之地震受創之建築物、海砂屋(惟該建築物是否有高氯離子混凝土、地震受創等情，仍應依實際鑑定結果為準)；未包含於放射性污染建築物偵測記錄中，然本院並無從確保各該主管機關所提供資料之完整性、正確性與即時性，亦無法確保拍賣標的至拍定時均不會再發生新非自然死亡、火災受損、地震受損事件，或新檢測為海砂屋、輻射屋等。拍賣標的如有上述足以影響拍賣標的之情事，債權人及債務人均應儘速檢附相關證明資料陳報法院，以供法院即時審酌。另依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵本無擔保</p>					

(續上頁)

	<p>請求權，不得於拍定後據此請求撤銷拍定；本件拍賣物有無物之瑕疵，應買人仍應自行查明、確認始為投標，請應買人注意。</p> <p>六、因本件係債務人自住，屋內動產並不在拍賣範圍內，如拍定後債務人尚遺留有價值之遺留物在現場，本院尚須依強制執行法第100條之規定命拍定人保管遺留物、拍照、造具遺留物清冊陳報法院、限期債務人領回、鑑價、詢價、拍賣等，請應買人注意。</p>
--	--