臺灣臺北地方法院公告（第一次拍賣）

發文日期：中華民國110年9月25日
發文字號：北院忠109司執未字第37227號

主旨：公告以投標方法拍賣本院109年度司執字第37227號給付票款強制執行事件，債務人顏守銓所有如附表所示不動產有關事項。

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、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（投標書及保證金封存袋，向本院服務處購買，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。

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日查封筆錄均揭示在本院民事執行處公告欄內。

四、投標日時及場所：110年10月21日下午2 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：臺北市中正區博愛路131號）標櫃內。

五、開標日時及場所：110年10月21日下午3時整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標的物現況。

七、拍定人就拍賣物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，得將不動產再行拍賣，再行拍賣所得之價金，如果少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1人逾期未繳足價金，全部視為廢標，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶賠償。

十、其他公告事項：

(一)不動產如合併拍賣時，應分別列價，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)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。

十一、本公告未盡事項，請參閱投標室外張貼之地方法院民事執行處不動產投標參考要點及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經台北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。

十三、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：標別: 1

109年司執字037227號 財產所有人：顏守銓								
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	臺北市	文山區	博嘉	四	631	2077.36	100000分之5150	24,690,000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	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	最低拍賣價格(新臺幣元)
1	1099	臺北市文山區博嘉段四小段631地號 ---------- 和平東路4段295巷92號	4層鋼筋混凝土造	一層: 65.7 二層: 63.56 地下一層: 6.75 合計: 136.01	陽台：15.94 雨遮：5.24	全部	19,400,000元
	備考	含共同使用部分1101、1105、1106、1122、1125建號之持分(含車位編號12號、13號、14號)					

2	1129	臺北市文山區博嘉段四小段631地號 ---------- 和平東路4段295巷92號增建部分	4層	第一層增建部分: 18.11 合計: 18.11		全部	270,000元
	備考	未辦保存登記建物。					
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		一、依本院109年11月23日查封筆錄載，查封時第三人即債務人兄長顏○謙在場陳稱，房屋係伊在使用，1101、1105、1106、1122建號均為公設，1125建號則為停車場(車位編號12、13、14)均為自己使用，地下一層有一個視廳房，旁邊為車位目前可停放2部轎車，房屋有夾層。第三人並提出房屋使用借貸契約為證，契約約定之借貸期間為104年8月1日至114年7月31日，未約定租金。本院復於110年1月18日到場測量增建物，第三人顏○謙亦在場並稱，當初房子是伊購買的，僅係用弟弟即債務人顏守詮名義承購，自房子蓋好伊就已經住在這裡了等語，故本件拍定後不點交。 二、拍賣標的1129建號建物因係未辦保存登記建物，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記；另依臺北市建築管理工程處110年4月20日北市都建查字第1106035428號函，建號建物為垂直增建違章建築，屬新違章建築，限期強制拆除，請應買人注意。 三、本件拍賣標的經向主管機關查詢有無海砂屋、輻射屋、地震或火災受創及建物內有非自然死亡等足以影響交易之特殊情事，經臺北市政府消防局109年11月23日北市消調字第1093050743號函覆，自95年迄今無發生火災紀錄；經行政院原子能委員會109年11月23日會輻字第1090013258號函覆，未包含於該會放射性污染建築物偵測紀錄中；經臺北市政府警察局文山第一分局109年11月27日北市警文一分刑字第1093024815號函覆，未發現有非自然死亡情事；經臺北市建築管理工程處109年11月25日北市都建使字第1093229589號函覆，非該處列管之海砂屋或震損建築物。另債權人債務人若有影響交易之情事，應檢附相關文件到院以利發布公告。依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，請應買人自行查明，不得於拍定後主張。					
備註		一、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、本件執行費用、本件執行債權及其他優先債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。債務人亦得於開標前到場，得當場指定開標順序。 二、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 三、拍賣最低價額合計新台幣：44,360,000元，以總價最高者得標。 四、保證金新台幣：8,870,000元。 五、抵押權拍定後均塗銷。					

標別: 2

109年司執字037227號 財產所有人：顏守銓

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	臺北市	松山區	民生		51	258	4分之1	20,640,000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	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	1853	臺北市松山區民	4層樓鋼	4層: 116.01	陽台：12.69	全部	4,840,000元

	6	生段51地號 ---------- 民生東路5段260巷1號4樓	筋混凝土造	合計: 116.01			
	備考						
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		一、據第三人即債務人兄長顏○謙具狀陳稱，拍賣建物現為債務人無償使用借貸與其使用，其在內擺放祖先牌位等，借貸期間自106年9月1日至116年8月31日止，訂有房屋借貸契約可稽，又本院於110年8月20日現場履勘時，第三人顏○宇在場，稱伊住在該址已五年，係向第三人顏○謙承租，租賃期間為106年9月1日至116年8月31日，並提出租賃契約影本及繳納房貸收據影本等為憑，故拍定後不點交。 二、本件拍賣標的經向主管機關查詢有無海砂屋、輻射屋、地震或火災受創及建物內有非自然死亡等足以影響交易之特殊情事，經臺北市政府消防局109年11月23日北市消調字第1093050744號函覆，自95年迄今無發生火災紀錄；經行政院原子能委員會109年11月23日會輻字第1090013259號函覆，未包含於該會放射性污染建築物偵測紀錄中；經臺北市政府警察局松山分局109年11月25日北市警松分刑字第1093061642號函覆，未發現有非自然死亡情事；經臺北市建築管理工程處109年11月27日北市都建使字第1093229590號函覆，非該處列管之海砂屋或震損建築物。另債權人債務人若有影響交易之情事，應檢附相關文件到院以利發布公告。依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，請應買人自行查明，不得於拍定後主張。					
備註		一、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、本件執行費用、本件執行債權及其他優先債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。債務人亦得於開標前到場，得當場指定開標順序。 二、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 三、拍賣最低價額合計新台幣：25,480,000元，以總價最高者得標。 四、保證金新台幣：5,100,000元。 五、抵押權拍定後均塗銷。					

標別: 3

109年司執字037227號 財產所有人：顏守銓								
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	臺北市	松山區	民生		51-48	6	4分之2	720,000元
	備考							
點交情形		點交否: 不點交						
使用情形		一、51-48地號土地位於臺北市民生東路5段260巷與民生東路5段交岔路口，道路轉彎處，現作道路使用。使用分區為道路用地(公共設施用地)。 二、本件拍賣之51-48地號土地應有部分，拍定後不點交，土地共有人有優先承買權；若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之。						
備註		一、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、本件執行費用、本件執行債權及其他優先債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。債務人亦得於開標前到場，得當場指定開標順序。 二、拍賣最低價額合計新台幣：720,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：144,000元。						

民 事 執 行 處
司法事務官