

臺灣新北地方法院公告（第一次拍賣）

發文日期：中華民國110年10月12日

發文字號：新北院賢109司執洪字第143616號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院109年度司執字第143616號拍賣抵押物強制執行事件，債務人陳勁文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訴訟輔導科。
- 四、投標日、時及場所：
現場投標：110年11月18日上午9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：236新北市土城區青雲路152號6樓）標櫃內。
- 五、開標日、時及場所：110年11月18日上午10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，經新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：

109年司執字143616號 財產所有人：陳勁文								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	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			
1	新北市	板橋區	大庭		0199-0000	1405.00	100000分之1221	23,000,000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	1170 2- 0000	新北市板橋區大 庭段0199-0000地 號 ----- 新北市板橋區中 正路318號	鋼筋混 凝土造 14層樓 (店舖、 住宅用)	1層：36.39 騎樓：40.21 第一層夾層面積：10.74 合計：87.34		全部	12,000,000元

(續上頁)

備考	共有部分:大庭段11771-000建號(693.91平方公尺),權利範圍100000分之1202。共有部分:大庭段11772-000建號(3,187.17平方公尺),權利範圍100000分之1398。(含停車位編號B2-27,權利範圍:100000分之1032)
點交情形	點交否:不點交
使用情形	<p>一、本件建物查封時,債務人不在場,現場為一開放式夾娃娃機場所,一樓有內梯通往二樓夾層。經社區管理員導往地下室查看B2-27停車位,管理員表示該車位目前出租予他人使用,經債務人陳報房屋自108年3月起至113年3月31日止出租他人使用,車位亦出租予他人使用,房屋無海砂屋、輻射屋、地震受創及非自然死亡等情。後第三人彭水吉具狀稱房屋係債務人於107年11月15日為抵償債務交由其使用,有成立租約,使用期間為107年11月15日起至112年11月15日止,並提出租約影本及切結同意書影本為證。另第三人曾於前案執行時稱,房屋一樓現作為夾娃娃機店使用,不知道建物是否為海砂屋、輻射屋或有無非自然死亡情事、無地震受創、火災受損,有漏水但已修好,惟建物實際情形仍請應買人查明注意。本件拍定後不點交</p> <p>二、另依建物謄本所示,本件11702建號建物之主要用途為店舖、住宅,建物共用部分有一停車位,車位編號B2-27,惟系爭停車位之實際狀況及就系爭停車位有無分管約定或其他使用協議等情事,均請投標人於投標前自行查明,且應買人於拍定後不得以系爭車位之有無或得否使用系爭停車位為由向本院爭執、異議、請求減少價金或聲請撤銷拍定。另因系爭停車位係屬建物之共用部分,故縱確有停車位且租約屆期,拍定後仍不點交,請應買人注意。</p> <p>三、據不動產鑑定報告書所載,本件建物查無凶宅訊息,亦非民國71至73年間建造之建物,無查詢輻射屋之必要。然因本院欠缺完整資訊且無相關鑑定等專業技能,故無法保證本件拍賣標的絕無海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損以及建物內無非自然死亡之情形或無其他足以影響本件不動產交易之特殊情事。而本院已就卷內現場執行情況、債務人陳報情形及不動產鑑定報告等相關資料揭示於前,以供應買人參酌。惟應買人仍應於投標前自行向相關機關或周遭四鄰查明有無前開情事,並於投標前審慎評估房屋狀況以決定是否參與投標應買,日後不得以此為由請求撤銷拍賣或減少價金,請應買人注意。</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:35,000,000元,以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣:7,000,000元。</p> <p>四、本件抵押權拍定後均塗銷。</p> <p>五、刊登於新聞紙或網站之公告內容,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> <p>六、若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行之事由,而其事由確實發生於本案標的拍定日或拍定日前,縱已拍定,本院亦得撤銷拍定,無息返還已經繳交之款項,應買人、拍定人、債權人、債務人均不得異議,不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。</p> <p>七、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、瓦斯或管理費等費用,應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決。</p>

民事執行處
司法事務官