

臺灣臺北地方法院公告（特別變賣）

發文日期：中華民國111年1月11日

發文字號：北院忠108司執甲字第135907號

主旨：應買人得自本公告之日（民國111年1月19日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人正本行建設股份有限公司、洪明勝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108年度司執字第135907號債權人彰化商業銀行股份有限公司等與債務人正本行建設股份有限公司、洪明勝間清償債務強制執行事件，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.epa.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、特別應買人應承擔拍定特別應買日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：

標別：2

108年司執字135907號 財產所有人：正本行建設股份有限公司、洪明勝								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	臺北市	中山區	長安	三	69	423	10000分之1723	61,810,000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	5604	臺北市中山區長安段三小段69地號 南京東路二段214巷8號2樓	7層樓鋼筋混凝土造	2層：168.26 合計：168.26	陽台22.59平方公尺，雨遮7.35平方公尺	全部	19,000,000元
	備考 共有部分：5610、5611，車位：地下一層10號						
點交情形		點交否：點交					
使用情形		<p>一、本件拍賣標的據債務人在場稱，本件拍賣標的出租予第三人佑安健康事業股份有限公司使用，租期自108年8月1日起至113年7月31日止，每月租金617,194元(租約範圍為一至四樓及地下二樓之車位)，再轉租予凱蘭診所做為醫學診所使用，租期自108年8月1日起至113年7月31日止，租金每月160,000元，並有提出書面租賃契約影本。另本件標的含地下一層編號10號之平面車位，亦出租予第三人使用，惟上開租賃權業經本院110年10月21日執行命令除去且無人聲明異議，拍定後點交。</p> <p>二、本件拍賣標的於查封時經詢在場人員，皆無海砂屋、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。</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：80,810,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：16,170,000元。</p> <p>四、抵押權拍定後均塗銷。</p>					

標別：3

108年司執字135907號 財產所有人：正本行建設股份有限公司、洪明勝								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		

(續上頁)

1	臺北市	中山區	長安	三	69	423	10000分之 1723	61,810,000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 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	5605	臺北市中山區長 安段三小段69地 號 ----- 南京東路二段214 巷8號3樓	7層樓鋼 筋混凝 土造	3層: 168.26 合計: 168.26	陽台22.59平 方公尺, 雨 遮7.35平方 公尺	全部	18,180,000元
備考		共有部分: 5610、5611, 車位: 地下一層11號					
點交情形		點交否: 點交					
使用情形		一、本件拍賣標的據債務人在場稱, 本件拍賣標的出租予第三人佑安健康事業股份有限公司, 三樓做為醫學診所使用, 租期自108年8月1日起至113年7月31日止, 每月租金617,194元(租約範圍為一至四樓及地下二樓之車位), 並有提出書面租賃契約影本。另本件標的含地下一層編號11號之平面車位, 亦出租予第三人使用, 惟上開租賃權業經本院110年10月21日執行命令除去且無人聲明異議, 拍定後點交。 二、本件拍賣標的於查封時經詢在場人員, 皆無海砂屋、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。					
備註		一、上開不動產2宗合併拍賣, 請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣: 79,990,000元, 以總價最高者得標。 三、保證金新台幣: 16,000,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

標別: 4

108年司執字135907號 財產所有人: 正本行建設股份有限公司、洪明勝								
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	臺北市	中山區	長安	三	69	423	10000分之 1723	61,810,000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 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	5606	臺北市中山區長 安段三小段69地 號 ----- 南京東路二段214 巷8號4樓	7層樓鋼 筋混凝 土造	4層: 168.26 合計: 168.26	陽台22.59平 方公尺, 雨 遮7.35平方 公尺	全部	16,930,000元

(續上頁)

備考	共有部分：5610、5611，車位：地下一層12號
點交情形	點交否：點交
使用情形	一、本件拍賣標的據債務人在場稱，本件拍賣標的出租予第三人佑安健康事業股份有限公司，四樓做為辦公室使用，租期自108年8月1日起至113年7月31日止，每月租金617,194元(租約範圍為一至四樓及地下二樓之車位)，並有提出書面租賃契約影本。另本件標的含地下一層編號12號之平面車位，亦出租予第三人使用，惟上開租賃權業經本院110年10月21日執行命令除去且無人聲明異議，拍定後點交。 二、本件拍賣標的於查封時經詢在場人員，皆無海砂屋、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。
備註	一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：78,740,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：15,750,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。

標別：5

108年司執字135907號 財產所有人：正本行建設股份有限公司、洪明勝								
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	臺北市	中山區	長安	三	69	423	10000分之 1723	61,810,000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 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	5607	臺北市中山區長 安段三小段69地 號 ----- 南京東路二段214 巷8號5樓	7層樓鋼 筋混凝 土造	5層：168.26 合計：168.26	陽台22.59平 方公尺，雨 遮7.35平方 公尺	全部	18,180,000元
	備考 共有部分：5610、5611，車位：地下一層13號						
點交情形		點交否：點交					
使用情形		一、本件拍賣標的據債務人在場稱，本件拍賣標的出租予第三人梁0東，五樓做為員工宿舍使用，目前正在整理裝修中，租期自108年8月1日起至118年7月31日止，每月租金100,000元(租約範圍為五至七樓)，並有提出書面租賃契約影本。另本件標的含地下一層編號13號之平面車位，亦出租予第三人使用，惟上開租賃權業經本院110年10月21日執行命令除去且無人聲明異議，拍定後點交。 二、本件拍賣標的於查封時經詢在場人員，皆無海砂屋、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。					
備註		一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：79,990,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：16,000,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

標別：8

108年司執字135907號 財產所有人：洪明勝

(續上頁)

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	臺北市	中山區	長安	三	69	423	10000分之 928	40,390,000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 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	5603	臺北市中山區長 安段三小段69地 號 ----- 南京東路二段214 巷8之1號	7層樓鋼 筋混凝 土造	1層: 90.25 合計: 90.25	陽台8.18	全部	30,070,000元
	備考	共有部分: 5610、5611, 車位: 地下二層4、5、6、7、8、9號					
點交情形	點交否: 點交						
使用情形	一、本件拍賣標的據本院現場履勘, 由祐安健康事業股份有限公司向債務人承租, 再轉租予凱蘭診所, 現即由凱蘭診所使用中, 祐安健康事業股份有限公司租賃期間自108年8月1日起至113年7月31日止, 凱蘭診所轉租之租賃期間亦同, 且皆有提出書面租賃契約影本, 另標的含地下二層編號4、5、6、7、8、9號共六個機械式車位, 車位亦出租祐安健康事業股份有限公司, 惟上開租賃權均業經本院110年10月21日執行命令除去且無人聲明異議, 拍定後點交。 二、本件拍賣標的於查封時經詢在場人員, 皆無海砂屋、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。						
備註	一、上開不動產2宗合併拍賣, 請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新臺幣: 70,460,000元, 以總價最高者得標。 三、保證金新臺幣: 14,100,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。						

民事執行處
司法事務官