

# 臺灣士林地方法院公告

發文日期：中華民國113年3月7日

發文字號：士院鳴112司執雙字第48820號

主旨：應買人得自本公告之日（113年3月12日）起3個月內，向  
本院具狀表示應買債務人李柏輝所有如附表不動產。

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48820號債權人裕融企業股份有限公司等與債務人李柏輝間清償票款強制執行事件，因拍賣最低價額不足清償優先債權及強制執行費用，經債權人證明賣得價金有賸餘之可能並指定拍賣最低價額，聲請本院拍賣而未拍定。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、本公告期間內，如仍無人應買或由債權人承受者，本院將撤銷查封登記。
- 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、本公告未盡事項，請參閱臺灣士林地方法院民事執行處不動產投標須知、投標書背面記載事項及一般公告事項。
- 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048820號 財產所有人：李柏輝								
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	新北市	淡水區	淡海		149	20388.49	100000分之107	7,500,000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	5038	新北市淡水區淡 海段149地號 ----- 新北市淡水區新 市三路1段128號5 樓	鋼筋混 凝土造 23層樓 房	第5層：70.83 合計：70.83	陽台5.41 雨遮5.02	全部	6,500,000元
	備考 含共有部分：5300建號(含停車位編號B3-319)。						
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		<p>(一)本件拍賣標拍定不點交。</p> <p>(二)112年9月13日現場履勘時，第三人蔡小姐表示建物為其代租給員工使用，目前由蔡小姐及兩位員工使用，停車位B3-319號亦是租給員工使用等語。第三人喬○凡於112年11月24日向本院陳報租約，並稱本件標的是其借名登記予債務人等語。依租約記載，出租人為喬○凡，停車位租期自111年4月1日起至116年3月30日，每月租金2000元，建物租期自111年3月1日起至116年2月28日，每月租金15,000元，不含管理費。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。</p> <p>(三)停車位部分係共同使用部分建物之所有權應有部分，應由全體區分所有權人協議使用分管方法，故此部分不點交。亦請應買人留意。</p>					
備註		<p>一、上開不動產分別標價，合併應買。</p> <p>二、聲明應買價額合計新台幣：14,000,000元。</p> <p>三、保證金新台幣：2,800,000元。</p> <p>四、拍定後抵押權登記塗銷。</p> <p>五、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>六、依強制執行法第80條之1第2項公告應買。(113/3/12-113/6/11)</p>					