

臺灣新北地方法院公告(特別變賣)

發文日期：中華民國113年3月12日

發文字號：新北院楓112司執月字第111352號

主旨：應買人得自本公告之日（113年3月20日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人朱玟霖所有如附表不動產。

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111352號債權人施佳宏等與債務人朱玟霖間清償票款強制執行事件，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

附表：

112年司執字111352號 財產所有人：朱玟霖								
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	新莊區	副都心	一	32	8257.07	100000分之528	33,820,000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	1136	新北市新莊區副都心段一小段32地號 ----- 新北市新莊區中央路100號4樓	22層樓 鋼骨鋼筋混凝土造	4樓層：190.63 合計：190.63	陽台20.41	1分之1	16,890,000元
	備考	含共同使用部分1322、1325建號					
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		<p>一、本件標的查封時，債務人在場稱該屋為本人及其公婆居住使用，無海砂屋、輻射屋、地震受創等足以影響交易之特殊情事，惟實際使用狀況，仍請投標人逕向相關單位洽詢查明，並決定是否參與投標應買，且不得於拍定後再執前揭事由聲明異議或聲請撤拍，本件建物部分拍定後點交。</p> <p>二、投標人應自行查明債務人有無積欠工程受益費、水電瓦斯費、管理費、公共基金等。本件標的原所有權人或使用人如有積欠工程受益費、水電、瓦斯、管理費等相關費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決。又如依不動產登記謄本所示，本件標的如須繳納登記費等費用始得核發書狀等情事，請投標人應自行注意該項記載。</p> <p>三、本件標的無車位產權，建物查無在海砂屋、輻射屋等各媒體網站記載，依外觀判斷估標的尚無等影響交易價額情形；本院已就卷內現場執行情況揭示於前，以供投標人參酌。因本院欠缺完整資料且無相關鑑定等專業技能，實際情況可能與鑑定報告或上揭情形有所出入，仍請投標人逕向相關單位或周遭四鄰洽詢查明，並決定是否參與投標應買，且不得於拍定後再執前揭事由聲明異議或聲請撤拍。</p> <p>四、本件如有停止、撤回、撤銷、延緩執行等事由，且該事由確實發生於本案拍定前，縱已宣布拍定，本院亦得停止拍定，無息返還已繳交之款項，當事人均不得異議，不同意者，請勿參與投標應買。</p>					
備註		<p>一、上開不動產2宗合併徵求應買。</p> <p>二、應買價格合計新台幣：50,710,000元。</p> <p>三、保證金新台幣：10,150,000元。</p> <p>四、本件不動產有抵押權設定，拍定後全部塗銷。</p>					

民事執行處
司法事務官