

# 臺灣士林地方法院公告

發文日期：中華民國113年4月25日

發文字號：士院鳴112司執貴字第54294號

主旨：應買人得自本公告之日（113年5月2日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人沃克影像科技有限公司 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54294號債權人華南商業銀行股份有限公司（即112全93）等與債務人沃克影像科技有限公司間拍賣抵押物強制執行事件，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

附表：

112年司執字054294號 財產所有人：沃克影像科技有限公司

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	內湖區	文德	五	253	2008.66	10000分之 235	28,940,000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	588	臺北市內湖區文 德段五小段253地 號 ----- 臺北市內湖區民 權東路6段23號3 樓	鋼筋混 凝土造 7層樓 房	三層：151.13 合計：151.13		1分之1	4,330,000元
	備考 1. 含共有部分：606建號、607建號。2. 本件建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用。						
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		<p>(一)588建號建物拍定後原則點交。</p> <p>(二)民國112年5月2日現場查封時，大樓管理員稱不清楚債務人是否有停車位等語。債務人於112年5月12日向本院陳報，建物出租予維豐國際事業有限公司，租賃期限自112年1月10日至114年1月9日止，每月租金為新臺幣75,000元及大樓管理費。建物有無配賦停車位不明。現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意，拍定後不得以此爭執請求撤銷拍定。</p> <p>(三)上開第(二)點所示之租賃關係業經本院以112年12月26日執行命令除去，故就588建號建物即門牌號碼臺北市內湖區民權東路6段23號3樓房屋部分，拍定後原則上點交，惟如上開執行命令經異議而受廢棄、變更或撤銷確定時，則不點交。請應買人自行注意。</p>					
備註		<p>一、上開不動產分別標價，合併應買，請應買人分別出價。</p> <p>二、應買最低價額合計新台幣：33,270,000元。</p> <p>三、保證金新台幣：6,660,000元。</p> <p>四、抵押權登記拍定後塗銷。</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95條第1項公告應買。(113年5月2日至113年8月1日)</p>					

民事執行處  
司法事務官