

臺灣臺北地方法院公告

發文日期：中華民國111年11月22日

發文字號：北院忠111司執助慧字第7442號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院111年度司執助字第7442號給付票款強制執行事件，債務人葉蓁蓁所有如附表不動產第1次拍賣有關事項。

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、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、保證金：應以現金或經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票繳交本院出納室，並將收據併附於投標書；或以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、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，向本院服務處洽領，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，由投標人當場領回或由本院通知領回。
- 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，每日辦公時間內在本院聯合服務中心。
- 四、投標日、時及場所：111年12月19日下午2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標區內。
- 五、開標日、時及場所：111年12月19日下午3時整在本院民事執行處投標室當眾開標。
- 六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看拍賣不動產現況。
- 七、拍定人就旨揭不動產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，得將不動產再拍賣，再拍賣所得之價金，如果低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，其中一人逾期未繳足價金，即應再拍賣，原拍定人應連帶賠償再拍賣之差額。
- 十、其他公告事項
- (一) 不動產如合併拍賣時，應分別出價，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) 投標人應提出國民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。

十一、本公告未盡事項，請參閱臺灣臺北地方法院民事執行處不動產投標參考要點、投標書背面記載事項及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如經臺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。

民事執行處 司法事務官

附表：

111年司執助字007442號 財產所有人：葉蓁蓁								
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	臺北市	中山區	中山	三	220	848	7000分之 40	10,000,000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 合	面積 積計		
1	5139	臺北市中山區中 山段三小段220地 號	12層樓 鋼筋混 凝土造	十二層：39.16 合計：39.16		全部	1,500,000元

(續上頁)

	----- 民生東路一段42 號十二樓之6					
備考	共有部分：中山段三小段1238建號2088.42平方公尺，權利範圍10000分之56、中山段三小段5148建號80.58平方公尺，權利範圍1000分之74。					
點交情形	點交否：點交					
使用情形	第三人潘○文在場表示鑰匙為債務人之兄葉○鶴於1年前交付給他，不清楚葉○鶴有無居住，但目視屋內現場髒亂，客廳堆滿垃圾及雜物，浴室浴缸內也有垃圾及廢棄瓶罐，顯然已久無人居住使用，拍定後依現況點交。					
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：11,500,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：2,300,000元。</p> <p>四、本件標的物所設定之抵押權於拍定後均塗銷。</p> <p>五、本院於查封後發函各主管機關查詢是否曾發生非自然死亡、火災受損、地震受損、是否曾檢測為海砂屋、輻射屋經列管等，經各該主管機關回覆無非自然死亡記錄、95年迄今無火災發生記錄；非列管之地震受創之建築物、海砂屋（惟該建築物是否有高氯離子混凝土、地震受創等情，仍應依實際鑑定結果為準）；未包含於放射性污染建築物偵測記錄中，然本院並無從確保各該主管機關所提供資料之完整性、正確性與即時性，亦無法確保拍賣標的至拍定時均不會再發生新非自然死亡、火災受損、地震受損事件，或新檢測為海砂屋、輻射屋等。拍賣標的如有上述足以影響拍賣標的之情事，債權人及債務人均應儘速檢附相關證明資料陳報法院，以供法院即時審酌。另依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵本無擔保請求權，不得於拍定後據此請求撤銷拍定；本件拍賣物有無物之瑕疵，應買人仍應自行查明、確認始為投標，請應買人注意。</p> <p>六、屋內動產並不在拍賣範圍內，如拍定後債務人尚遺留有價值之遺留物在現場，本院尚須依強制執行法第100條之規定命拍定人保管遺留物、拍照、造具遺留物清冊陳報法院、限期債務人領回、鑑價、詢價、拍賣等，請應買人注意。</p>					