

臺灣新竹地方法院公告（第三次拍賣）

發文日期：中華民國109年4月10日

發文字號：新院平107司執莊字第4301號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院107年度司執字第4301號清償票款強制執行事件，債務人玄德國際實業股份有限公司所有如附表所示不動產有關事項。

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、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、保證金：應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之支票、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（投標書及保證金封存袋，向本院服務處索取，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。
- 三、閱覽拍賣公告日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前（每日辦公時間內）在本院民事執行處服務台。
- 四、投標日、時及場所：109年5月13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櫃內。
- 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、開標日、時及場所：民國109年5月13日下午3時在本院民事執行處投標室當眾開標。
- 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，得將不動產再行拍賣，再行拍賣所得之價金，如果少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1人逾期未繳足價金，全部視為廢標，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶賠償。

十、其他公告事項：

- (一)不動產如合併拍賣時，應分別列價，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)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。

(十一)拍賣之建物如為農舍，投標人應為「無自用農舍」始得應買，並應於投標時檢具「無自用農舍證明」或投標人之全國財產稅總歸戶財產查詢清單及切結書（切結於投標時名下絕無合法申請領有建築使用執照之農舍），如未於當眾開示朗讀投標書前補正者，應認投標無效。

(十二)本件不動產分別拍賣時，如債務人未事先指定開標次序，則依順序開標。

十一、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境或其他天然災害，經新竹縣政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

十二、拍定（或承受或特拍應買）人應承擔拍定（或承受或准予應買）日至權利移轉證書取得前之土地增值稅、地價稅、房屋稅，並俟繳清該稅款後，始得辦理不動產所有權移轉登記。

附表：

107年司執字004301號 財產所有人：玄德國際實業有限公司								
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	新竹縣	竹北市	永興		530	5389.78	100000分之230	2,772,000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）
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材 料及用途		
1	2331	新竹縣竹北市永 興段530地號 ----- 新竹縣竹北市復 興一街179號	管理員 室、鋼 筋混凝 土造、 13層	一層：7.83 合計：7.83	含共有部分 2536建號、 及一切附屬 建物	100000分 之408	950,400元
	備考						
2	2425	新竹縣竹北市永 興段530地號 ----- 新竹縣竹北市光 明六路東二段258 之1號6樓之18	商業 用、鋼 筋混凝 土造、9 層	六層：32.67 合計：32.67	陽台5.48、 雨遮5.01、 含共有部分 2536、2538 建號、及一 切附屬建物	全部	1,828,800元
	備考						
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示						
使用情形	一、履勘時該屋無人回應，據管理員稱最近無人居住，附有B2-166號停車位，另依警局協查結果，該戶已約1年無人居住。又106.11.1假扣押查封時亦無人在場，據管理委員稱為債務人自住使用。惟第三人丁0青提出租約表示該屋為其租賃使用，租賃期間為105.12.31至110.12.30止，租金每月7,500元，其租賃權業經本院以命令除去確定，拍定後2425建號點交，其餘不點交。另停車位部分應買人應自行查明是否屬實，車位部分不點交。						
備註	<p>一、上開不動產3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臺幣：5,551,200元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新臺幣：1,110,300元。</p> <p>四、抵押權於拍定後均塗銷。</p> <p>五、原所有人或使用人如有積欠工程受益費、水電、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行與相關單位洽商解決。</p> <p>六、經本院執行人員與鑑定人以通常方式予以調查，尚無發現輻射屋、海砂屋、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等項，惟鑑於司法資源有限，縱經本院以通常方式予以調查，仍難保證絕無上情，此部分請投標人斟酌注意，於應買前或投標前應自行向鄰里或相關機關查訪探詢併審慎考量後再行應買或投標。拍定後均不得以此為由聲請減少價金或撤銷拍定。</p>						

民事執行處
司法事務官