

## 臺灣新北地方法院公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國107年6月1日

發文字號：新北院輝107司執助木字第303號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院107年度司執助字第303號清償票款強制執行事件，債務人余金全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（投標書暨保證金封存袋，向本院服務處購買，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、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前1日查封筆錄均揭示在本院訴訟輔導科。
- 四、投標日、時及場所：107年7月4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、開標日、時及場所：107年7月4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標的物現況。
- 七、拍定人就拍賣物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、本公告未盡事項，請參閱投標室外張貼之地方法院民事執行處不動產投標參考要點及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經新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。

十三、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地價稅、房屋稅。

附表：

107年司執助字000303號 財產所有人：余金全									
編號	地 坐 落					地目	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	新北市	三重區	重新	壹	66-5	空白	738.0	10000分之126	8,000,000元
	備考								

2	新北市	三重區	重新	壹	66-24	空白	166.0	10000分之309	4,000,000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)
				樓層面積 合	積計 附屬建物主要建築材料及用途		
1	6778	新北市三重區重新段壹小段66-5、66-24地號 ----- 新北市三重區重新路4段162號11樓	14層樓 鋼筋混凝土 造.住 家用	11樓層：97.46 合計：97.46	陽台15.62	全部	4,800,000元
	備考	含共同使用部分6835建號(含停車位編號33、34)					
點交情形	點交否：不點交						
使用情形	本件標的於假扣押查封時，據在場之管理員表示，已出租他人使用；另於假扣押測量時，經入內查看，屋內隔成六間套房，公共走道放置洗衣機等雜物，拍定後不點交。又本件依建物登記簿謄本所載，有停車位編號33、34，位於地下三層，屬機械式停車位，經新北市政府警察局三重分局查覆，車位均已出租第三人停放車輛，且係拍賣應有部分，故拍定後亦不點交。						
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：16,800,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新臺幣：3,360,000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、依本件建物登記簿謄本所載，有停車位編號33、34號，惟本註記僅供參考，仍請應買人自行查明所在位置，如有爭議，以實體確定判決為準。</p> <p>六、本件標的經函詢新北市政府工務局，該局表示截至107年1月15日止，新北市海砂屋申請報備案件清冊中尚無本件標的之申請資料，故本件標的是否為海砂屋，建請洽專業機構人員辦理相關鑑定為宜，特別請應買人自行查明注意。</p> <p>七、關於海砂屋及輻射屋之判定、建物是否受地震受創、火災受損、嚴重漏水，均須由相關權利人請相關單位鑑定，另建物是否有非自然死亡之情形，其實際情形亦須由相關權利人查詢當地管轄派出所，並以專業鑑定機構及相關公部門發佈為主。是本註記僅供參考，並請應買人於投標或應買前均自行查明確認上情，再為投標或應買。</p> <p>八、本件標的物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。</p> <p>九、本件標的土地如經地政機關實施重測或其他行為致面積增減，因該重測並無增減私權效力，是重測前後土地之同一性及其實體私權關係並未變更，其面積以重測結果為準，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他利害關係人均不得以面積增減請求增減價金或撤銷拍定。</p> <p>十、本件若於拍定前，已有債權人之撤回狀送達本院而生撤回效力或有其他應停止執行之裁定，惟因公文遞送流程之故無法即時審查，本院仍得於拍定後撤銷拍定，保證金無息退還，拍定人不得異議。</p> <p>十一、刊登於新聞紙之公告內容如與本院公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本院公告</p>						

(續上頁)

	欄張貼之拍賣公告內容為準。
--	---------------

民事執行處  
司法事務官