

臺灣新北地方法院公告（特別變賣）

發文日期：中華民國107年9月6日

發文字號：新北院輝106司執壽字第124671號

主旨：應買人得自本公告之日（民國107年9月15日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人趙金城所有如附表所示不動產。

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、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、本院106年度司執字第124671號債權人彰化商業銀行股份有限公司等與債務人趙金城間拍賣抵押物強制執行事件，就附表所示債務人之不動產經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，依原定拍賣條件（如附表所示）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，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、其他公告事項：有優先承買權人（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），如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。
- 十三、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.e>

pa.gov.tw/public/index.asp) 查閱。

十四、本公告未盡事宜，請參閱投標室外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。

十五、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。

十六、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：

106年司執字124671號 財產所有人：吳麗珠、趙金城									
編號	土地坐落					地目	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	新北市	三重區	重新	壹	56-16	空白	101.00	4分之1	5,640,000元
	備考								
2	新北市	三重區	重新	壹	56-36	空白	2.00	4分之1	120,000元
	備考								
3	新北市	三重區	重新	壹	56-16	空白	101.00	4分之1	5,640,000元
	備考								
4	新北市	三重區	重新	壹	56-36	空白	2.00	4分之1	120,000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 合	面積 積計		
1	863	新北市三重區重新 段壹小段56-16地 號 ----- 新北市三重區重新	鋼筋混 凝土造4 層樓住 家用	一層：51.00 騎樓：29.00 合計：80.0		全部	710,000元

(續上頁)

		路四段244巷10號					
	備考						
2	7433	新北市三重區重新 段壹小段56-16地 號 ----- 新北市三重區重新 路四段244巷10號	空白	一樓層(增建部份): 5.88 夾層(增建部份): 29.79 地下一層(增建部份): 17.30 合計: 52.97		全部	580,000元
	備考	本件係未辦保存登記之建物					
3	864	新北市三重區重新 段壹小段56-16、 56-36地號 ----- 新北市三重區重新 路4段244巷10號二 樓	鋼筋混 凝土造4 層樓	二層: 80.00 陽台: 1.00 合計: 81.0		全部	720,000元
	備考						
4	7533	新北市三重區重新 段壹小段56-16地 號 ----- 新北市三重區重新 路四段244巷10號 二樓	四層	第二層(增建部份): 4.75 合計: 4.75		全部	80,000元
	備考	增建					
點交情形	點交否: 部分點交、部分不點交						
使用情形	<p>一、本件建物106年4月5日假處分查封56-16、56-36地號、863建號時，按門鈴無人應門。106年6月22日至現場測量時按鈴無人回應，經請鎖匠開鎖入內，屋內後方有一夾層，有內梯通往該夾層，無外梯可達，夾層高度約145至150公分；系爭房屋中間有一門可通往地下室，地下室無外梯可達，裡面養1隻貓，無其他雜物。而房屋後方為廁所，廁所有一木門可通後方走廊，惟走廊顯非債務人所搭建，債務人亦無使用該走廊之跡象，第三人蘇守義陳報自105年10月20日至107年10月20日止與債務人趙金城成立租賃契約，每月租金15,000元。另106年2月21日假扣押查封864建號時，經按門鈴無人應門，大門深鎖，經新北市政府警察局三重分局訪查864建號回函稱為債務人及其家屬自行使用，另於107年4月11日至現場測量864建號之增建時，按鈴無人應門，請鎖匠開門，開門入內後，有一廳二房一衛室一廚房，堆置廢棄衣物並散發惡臭，顯已久無人居住，二樓(864建號)並無內梯可達一樓(863建號)，屋況尚稱良好，無壁癌情況。惟實際情形仍請投標人至現場自行查明注意。另本件56-16、56-36地號土地之使用分區據鑑定報告勘估分別為住宅區、道路用地，使用移轉有無限制，請拍定人逕洽主管機關，拍定後不得以使用移轉受有限制主張撤銷拍定。</p> <p>二、另鑑定報告勘查稱訪查附件居民未聽聞建物內有非自然死亡事件，且查詢公開資訊網站，均未查得本建物有海砂屋、輻射屋、地震受創之列管或其他足以影響交易之特殊情事，惟實際情形仍請投標人至現場自行查明注意。</p> <p>三、本件7433、7533建號增建部分係未辦保存登記之違章建築，得標人無法持本院核發之權利移轉證書辦理所有權登記。又上開未登記建物涉及違章建築部分，業經新北市政府違章建築拆除大隊以新北拆認一字第1063170510號違章建築認定通知書認定為「既存違章建築」，並拍照建檔列管在案，投標人應自行至拍賣標的現場查勘並評估風險後始為投標，若於拍定前已經拆除大隊拆除，或拍定後尚未拆除仍應負擔被拆除之危險，本院依法不負物之瑕疵擔保責任，拍定人不得以此事由主張異議或撤拍。</p> <p>四、本件56-16、56-36地號係拍賣土地應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交，且新北市三重地政事務所函稱本件標的如併同拍賣，無違反公寓大廈管理條例第4條第2項之規定，是上開地號為863、864、7433、7533建號之基地、法定空地，無共有人優先承買權之適用。</p>						

(續上頁)

	<p>五、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、公共基金等費用，拍定人應自行與有關單位洽商解決。</p> <p>六、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> <p>七、本件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，一律以法院及公告欄張貼之公告內容為準。</p> <p>八、拍賣之不動產如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果（地籍圖）為準，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賣。</p>
備註	<p>一、上開不動產合併拍賣，請投標人分別出價，以總價最高者得標。</p> <p>二、拍賣最低價額合計：新臺幣13,610,000元。</p> <p>三、保證金：新臺幣2,720,000元。</p>
	<p>四、他項權利設定情形：本件不動產均有抵押權設定，於拍定時，即塗銷抵押權。</p> <p>五、863建號拍定後不點交，864建號拍定後按現況點交，惟如有不能點交情事則不點交。</p>

民事執行處
司法事務官