

臺灣臺北地方法院公告

發文日期：中華民國113年2月16日

發文字號：北院英112司執字字第2443號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院112年度司執字第2443號清償債務強制執行事件，債務人許秀年所有如附表不動產特別變賣後之減價拍賣有關事項。

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：113年4月11日上午9時30分，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：113年4月11日上午10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。

附表：標別：1

112年司執字002443號 財產所有人：許秀年								
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	正義	三	252	768.00	10000分之413	23,480,000元
	備考	2464建號基地之應有部分						

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	2464	臺北市中山區正義段三小段252地號 臺北市中山區中山北路1段83巷13號	5層樓鋼筋混凝土造	1層：89.47 合計：89.47	停車場44.57	全部	10,020,000元
	備考	含共有部分2522建號之持分					
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、2464建號建物經本院110年司執全字第98號假扣押案件於110年4月21日現場查封時，債務人不在場，現場營業施工中，施工人員稱係承包第三人久鼎餐廳的工程，裝潢系爭建物，110年5月14日經員警查訪，承租人白駿德稱係向債務人承租，租期自110年4月1日起至115年4月					

(續上頁)

	<p>1日止；嗣後經本案於112年2月17日現場履勘時，現場大門深鎖，經鎖匠開鎖入內，內部為營業場所，經營『Terra Taipei』酒吧，營業時間為下午9點到凌晨4點，內部有3個包廂，1廳，本件係於110年3月5日辦理假扣押查封登記在案，上開租賃契約係訂於查封後，不得對抗查封效力；惟112年8月16日第三人尤淑燕具狀提出租約影本，租約載明其使用標之物之時段為每日下午3點至晚上7點共計6小時，晚上7點時應將全場清潔完成，杯子洗淨交給晚班經營者，租期為109年2月1日起至114年1月31日止，租金每月12000元，租賃契約係訂於假扣押查封前，故本件拍定後不點交。惟第三人之租賃權業經本院於民國112年9月7日執行命令除去，如拍賣程序終結前，無人聲明異議；或聲明異議無理由經駁回確定者則點交，否則不點交。</p> <p>二、經假扣押案件查封現場調查，並無發生火災及非自然死亡事件，亦非海砂屋、輻射屋、地震受損屋，惟建物實際狀況仍須經專業人員辦理相關鑑定及偵測始能確認是否為海砂屋、有無輻射、有無地震受創，應由拍定人自行查明，請應買人注意。</p>
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：33,500,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：6,700,000元。</p> <p>四、抵押權拍定後均塗銷。</p>

標別：2

112年司執字002443號 財產所有人：許秀年								
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	正義	三	252	768.00	10000分之 427	24,930,000元
	備考	2465建號基地之應有部分						

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	2465	臺北市中山區正義段三小段252地號 臺北市中山區中山北路1段83巷13號之1	5層樓鋼筋混凝土造	1層：101.80 合計：101.8	停車場36.16	全部	10,690,000元
	備考	含共有部分2522建號之持分					
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示						
使用情形	<p>一、2465建號建物經本院110年司執全字第98號假扣押案件於110年4月21日現場查封時，現場大門深鎖，債務人不在場；嗣後經本案於112年2月17日現場履勘時，第三人沈國良在場稱由債務人出租予第三人田秀麗承租使用，經營一生秀麗國際企業社，租期自109年2月25日起至113年3月10日止，租金每月30000元，故本件拍定後不點交；惟第三人之租賃權業經本院於民國112年8月23日執行命令除去，如拍賣程序終結前，無人聲明異議；或聲明異議無理由經駁回確定者則點交，否則不點交。</p> <p>二、據第三人在場稱建物並無發生火災及非自然死亡事件，亦非海砂屋、輻射屋、地震受損屋，惟建物實際狀況仍須經專業人員辦理相關鑑定及偵測始能確認是否為海砂屋、有無輻射、有無地震受創，應由拍定人自行查明，請應買人注意。</p>						
備註	一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。						

(續上頁)

	二、拍賣最低價額合計新台幣：35,620,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：7,130,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。
--	---

民 事 執 行 處
司 法 事 務 官