

臺灣新北地方法院公告

發文日期：中華民國112年9月26日

發文字號：新北院英111司執速字第169709號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院111年度司執字第169709號清償票款強制執行事件，債務人王正雄所有如附表不動產特別拍賣有關事項。

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訴訟輔導科。
- 四、投標日、時及場所：112年11月1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（地址：236新北市土城區青雲路152號6樓）標區內。
- 五、開標日、時及場所：112年11月1日下午3時整在本院民事執行處投標室（地址同投標場所）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。

附表：

111年司執字169709號 財產所有人：王正雄								
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	新北市	新莊區	豐年		937	125.82	4分之1	8,850,000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	651	新北市新莊區豐年段937地號 ----- 新北市新莊區豐年街124巷18號四樓	4層樓 鋼筋混凝土 造、住家用	四層：69 陽台：4.66 合計：73.66		1分之1	720,000元
	備考						
2	1751	新北市新莊區豐年段937地號 ----- 新北市新莊區豐年街124巷18號四樓	4層	第四層頂增建：58.35 合計：58.35		1分之1	110,000元

(續上頁)

備考	未登記建物查封
點交情形	點交否：不點交
使用情形	拍賣標的經本院現場查封履勘時，通往建物之3、4樓間裝設鐵門。債務人不在場，第三人債務人之子表示，建物及增建部分由其所居住，債務人不居住於此，雙方未簽訂租賃契約。本件於拍定後不點交。
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台幣：9,680,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：1,940,000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、1751建號建物係未辦保存登記之增建物，拍定人無法持本院核發之權利移轉證書辦理所有權登記，且需承擔被拆除之風險，日後不得因面積不符，主張增減價金或請求撤銷拍賣，請應買人注意。</p> <p>六、依新北市政府違章建築拆除大隊112年4月11日函文所載，有關本件增建涉及違章建築部分，業已認定在案，並列入分類分期處理，列管拆除，請應買人注意。</p> <p>七、本件標的經函詢新北市政府工務局，該局表示截至112年4月14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>八、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>九、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>十、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>十一、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>十二、刊登於網站之公告內容如與本院公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本院公告欄張貼之拍賣公告內容為準。</p>

民事執行處
司法事務官