臺灣臺北地方法院公告

發文日期：中華民國113年1月17日
發文字號：北院英110司執佳字第106652號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院110年度司執字第106652號給付票款強制執行事件，債務人韓金館餐飲股份有限公司等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2月20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匭內。

五、開標日、時及場所：113年2月20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。

民 事 執 行 處
司法事務官

附表：標別: 1

110年司執字106652號 財產所有人：韓金館餐飲股份有限公司								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	一	99	400	10000分之186	6,290,000元
	備考	3786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	3786	臺北市中山區正義段一小段99地號	7層樓鋼筋混凝土造	地下1層: 21.05 合計: 21.05		全部	11,310,000元

（續上頁）

		---------- 臺北市中山區林森北路119巷71號地下1層					
	備考	含共同使用部分3831建號(權利範圍10000分之185)、3832建號(權利範圍100000分之99999)、3833建號(權利範圍100000分之99999)					
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、3786建號建物於110年11月10日查封時已出租予第三人給鬧有限公司經營店面使用，店名為『BAR Genao』，營業時間為晚上，依租約(出租人為債務人)租期自109年9月1日起至112年8月31日止，租金每月3.35萬元，惟據第三人王帝勝主張向債務人承租其所有之包含本件3786建號共7個建物，租期自106年12月1日起至121年11月30日止，租金每月9.5萬元(依第三人王帝勝所提出之收據及支票影本，租金已預付至121年11月30日止，折扣後之金額為725萬元，債務人業已收取租金至121年11月30日止)，且約定其可轉租予他人使用，並提出租約影本，因其委託代理人出租時，誤將出租人列為債務人，實際出租人應為王帝勝。另B1內部有一樓梯通往B2，B2為一廳一衛，據地政機關現場測量後稱該範圍為B1及B2共有部分，係屬將公設納入使用範圍，故無增建，請應買人注意。 二、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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。 三、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。 四、債務人與第三人王帝勝間之租賃關係，抵押債權人以影響抵押權為由聲請除去，經本院以執行命令除去，如拍定前無人異議或異議無理由經駁回確定者，拍定後點交;如拍定前有人異議而尚未經駁回確定者，拍定後不點交。					
備註		一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：17,600,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：3,520,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

標別: 2

110年司執字106652號 財產所有人：韓金館餐飲股份有限公司								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	一	99	400	10000分之75	2,540,000元
	備考	3787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	3787	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 臺北市中山區林森北路119巷71號	7層樓鋼筋混凝土造	一層: 7.29 合計: 7.29	雨遮1.16	全部	1,340,000元

（續上頁）

	備考	含共同使用部分3831建號(權利範圍10000分之74)、3832建號(權利範圍100000分之1)、3833建號(權利範圍100000分之1)					
2	3943	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 林森北路119巷71號未登記部分	7層	第一層夾層未登記部分: 27.99 合計: 27.99		全部	2,720,000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、3787建號建物110年11月10現場查封時杜蘭朵大廈管理委員會稱出租予第三人居住使用，剛租一個月，嗣後111年2月23日現場測量時，屋內為經營美容美體工作室使用。惟據第三人王帝勝主張向債務人承租其所有包含本件3787建號共7個建物，租期自106年12月1日起至121年11月30日止，租金每月9.5萬元(依第三人王帝勝所提出之收據及支票影本，租金已預付至121年11月30日止，折扣後之金額為725萬元，債務人業已收取租金至121年11月30日止)，且約定其可轉租予他人使用，並提出租約影本，且其已於110年1月間將一樓部分出租予第三人林志憲、閣樓部分轉租予美容院。 二、3943建號建物為一樓夾層增建部分，因未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且經台北市建築管理工程處列為水平增建違章建築，為新違章建築，限期強制拆除，拍定人應自行負擔被拆除危險，不得異議，請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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。 四、依台北市中山分局112年1月13日函復表示:經轄區員警前往查訪，管理員稱3787建號建物目前無人使用，屋主還欠1年之管理費。 五、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。 六、債務人與第三人王帝勝間之租賃關係，抵押債權人以影響抵押權為由聲請除去，經本院以執行命令除去，如拍定前無人異議或異議無理由經駁回確定者，拍定後點交;如拍定前有人異議而尚未經駁回確定者，拍定後不點交。					
備註		一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：6,600,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,320,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

標別: 3

110年司執字106652號 財產所有人：韓金館餐飲股份有限公司								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	一	99	400	10000分之211	7,130,000元
	備考	3788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	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		

（續上頁）

			料及房屋層數				
1	3788	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 臺北市中山區林森北路119巷71之2號	7層樓鋼筋混凝土造	一層: 20.99 合計: 20.99	雨遮2.89	全部	3,740,000元
	備考	含共同使用部分3831建號(權利範圍10000分之210)					
2	3944	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 林森北路119巷71之2號未登記部分	7層	第一層未登記部分: 7.53 第一層夾層未登記部分: 20.42 合計: 27.95		全部	2,720,000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、3788建號建物於110年11工10日查封時為閒置中，許久未有人出入，嗣後經出租予第三人吳尹綾經營雞排店面，租期自111年4月5日起至113年4月4日止，租金每月4.2萬元，揚據第三人王帝勝主張向債務人承租其所有包含本件3788建號共7個建物，租期自106年12月1日起至121年11月30日止，租金每月9.5萬元(依第三人王帝勝所提出之收據及支票影本，租金已預付至121年11月30日止，折扣後之金額為725萬元，債務人業已收取租金至121年11月30日止)，且約定其可轉租予他人使用，並提出租約影本，其於111年3月轉租予吳尹綾賣雞排。 二、3944建號建物為一樓增建及一樓夾層增建部分，因未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且經台北市建築管理工程處列為水平增建違章建築，為新違章建築，限期強制拆除，拍定人應自行負擔被拆除危險，不得異議，請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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。 四、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。 五、第三人王帝勝於112年12月19日提出租約影本，並陳稱:已提前解除與吳伊綾之租約，而於112年11月出租予林志憲，合約自112年12月10日起生效，租期5年(112.12.10至117.12.29止)，租金每月4.8萬元。 六、債務人與第三人王帝勝間之租賃關係，抵押債權人以影響抵押權為由聲請除去，經本院以執行命令除去，如拍定前無人異議或異議無理由經駁回確定者，拍定後點交;如拍定前有人異議而尚未經駁回確定者，拍定後不點交。							
備註	一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：13,590,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,720,000元。						

標別: 4

110年司執字106652號 財產所有人：韓金館餐飲股份有限公司								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	一	99	400	10000分之197	6,660,000元

	備考	3789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） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	最低拍賣價格(新臺幣元)
1	3789	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 臺北市中山區林森北路119巷71之3號	7層樓鋼筋混凝土造	一層: 18.59 合計: 18.59	雨遮3.73	全部	3,500,000元
	備考	含共同使用部分3831建號(權利範圍10000分之196)					
2	3942	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 林森北路119巷71之3號未登記部分	7層	第一層未登記部分: 7.48 第一層夾層未登記部分: 14.78 合計: 22.26		全部	2,130,000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、3789建號建物於110年11月10日 查時時已出租予第三人与座重理久經營日本料理店，租約自108年11月20日起至111年11月19日止，租金每月4.2萬元，惟據第三人王帝勝主張向債務人承租其所有包含本件3789建號共7個建物，租期自106年12月1日起至121年11月30日止，租金每月9.5萬元(依第三人王帝勝所提出之收據及支票影本，租金已預付至121年11月30日止，折扣後之金額為725萬元，債務人業已收取租金至121年11月30日止)，且約定其可轉租予他人使用，並提出租約影本，其於111年10月21日租予日本人与座重理久經營居酒屋。 二、3942建號建物為一樓增建及一樓夾層增建部分，因未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且經台北市建築管理工程處列為水平增建違章建築，為新違章建築，限期強制拆除，拍定人應自行負擔被拆除危險，不得異議，請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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。 四、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。 五、債務人與第三人王帝勝間之租賃關係，抵押債權人以影響抵押權為由聲請除去，經本院以執行命令除去，如拍定前無人異議或異議無理由經駁回確定者，拍定後點交;如拍定前有人異議而尚未經駁回確定者，拍定後不點交。						
備註		一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：12,290,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,460,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

標別: 5

110年司執字106652號 財產所有人：韓金館餐飲股份有限公司							
編	土地坐落				面積	權利	最低拍賣價格

（續上頁）

號	縣　市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範　圍	（新臺幣元）
1	臺北市	中山區	正義	一	99	400	10000分之109	3,690,000元
	備考	3790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） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
1	3790	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 臺北市中山區林森北路119巷71之5號	7層樓鋼筋混凝土造	一層: 9.36 合計: 9.36	雨遮3.03	全部	1,940,000元
	備考	含共同使用部分3831建號(權利範圍10000分之108)					
2	3945	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 林森北路119巷71之5號未登記部分	7層	第一層未登記部分: 9.05 第一層夾層未登記部分: 6.11 合計: 15.16		全部	1,520,000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、3790建號建物於110年11月10日查封時已出租予第三人陳樂樂營業使用中，店名原為『Le Bar Bistro 樂吧精釀酒館』，現改為『老酒館』，營業時間為晚上，租期自109年11月1日起至111年10月30日止，租金每月30000元，惟據第三人王帝勝主張向債務人承租其所有包含本件3790建號共7個建物，租期自106年12月1日起至121年11月30日止，租金每月9.5萬元(依第三人王帝勝所提出之收據及支票影本，租金已預付至121年11月30日止，折扣後之金額為725萬元，債務人業已收取租金至121年11月30日止)，且約定其可轉租予他人使用，並提出租約影本，其於111年8月27日轉租予羅巧芳經營酒吧。 二、3945建號建物為一樓增建及一樓夾層增建部分，因未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且經台北市建築管理工程處列為水平增建違章建築，為新違章建築，限期強制拆除，拍定人應自行負擔被拆除危險，不得異議，請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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。 四、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。 五、債務人與第三人王帝勝間之租賃關係，抵押債權人以影響抵押權為由聲請除去，經本院以執行命令除去，如拍定前無人異議或異議無理由經駁回確定者，拍定後點交;如拍定前有人異議而尚未經駁回確定者，拍定後不點交。					
備註		一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：7,150,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,430,000元。					

	四、抵押權拍定後均塗銷。

標別：6

110年司執字106652號 財產所有人：韓金館餐飲股份有限公司								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	一	99	400	10000分之243	8,210,000元
	備考	3791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	3791	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 臺北市中山區林森北路119巷71之6號	7層樓鋼筋混凝土造	一層：17.57 合計：17.57	陽台4.82 雨遮5.27	全部	4,320,000元
	備考	含共同使用部分3831建號(權利範圍10000分之242)					
2	3941	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 林森北路119巷71之6號未登記部分		第一層未登記部分：32.54 第一層夾層未登記部分：18.03 合計：50.57		全部	2,360,000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、3791建號建物於110年11月10日查封時已出租予日本人當住家使用111年2月23日現場測量時經現住人齋藤公成稱係由亞細亞食品股份有限公司承租，供公司員工居住使用，房屋後方有加蓋屋頂，其側邊有一出入口（外面為隔壁巷弄），管委會稱該空間為約定專用，惟據第三人王帝勝主張向債務人承租其所有包含本件3791建號共7個建物，租期自106年12月1日起至121年11月30日止，租金每月9.5萬元(依第三人王帝勝所提出之收據及支票影本，租金已預付至121年11月30日止，折扣後之金額為725萬元，債務人業已收取租金至121年11月30日止)，且約定其可轉租予他人使用，並提出租約影本，其於111年10月1日轉租予王思博。 二、3941建號建物為一樓增建及一樓夾層增建部分，因未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且經台北市建築管理工程處列為水平增建違章建築，為新違章建築，限期強制拆除，拍定人應自行負擔被拆除危險，不得異議，請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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。 四、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。						

（續上頁）

	五、債務人與第三人王帝勝間之租賃關係，抵押債權人以影響抵押權為由聲請除去，經本院以執行命令除去，如拍定前無人異議或異議無理由經駁回確定者，拍定後點交;如拍定前有人異議而尚未經駁回確定者，拍定後不點交。
備註	一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：14,890,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,980,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。

標別：7

110年司執字106652號 財產所有人：韓金館餐飲股份有限公司								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	一	99	400	10000分之250	8,450,000元
	備考	3792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	3792	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 臺北市中山區林森北路119巷71之7號	7層樓鋼筋混凝土造	一層: 18.63 合計: 18.63	陽台4.56 雨遮5.27	全部	4,450,000元
	備考	含共同使用部分3831建號(權利範圍10000分之250)					
2	3946	臺北市中山區正義段一小段99地號 ---------- 林森北路119巷71之7號未登記部分	7層	第一層未登記部分: 12.05 第一層夾層未登記部分: 20.16 合計: 32.21		全部	1,980,000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、3792建號建物於110年11月10日查封時現大門深鎖，據管委會稱自大樓蓋好至今都是空屋，無人使用，後院蓋有雨遮，並有門通道133巷72弄，惟據第三人王帝勝主張向債務人承租其所有包含本件3792建號共7個建物，租期自106年12月1日起至121年11月30日止，租金每月9.5萬元(依第三人王帝勝所提出之收據及支票影本，租金已預付至121年11月30日止，折扣後之金額為725萬元，債務人業已收取租金至121年11月30日止)，且約定其可轉租予他人使用，並提出租約影本，其於112年1月5日轉租予第三人蘇宏達。 二、3946建號建物為一樓增建及一樓夾層增建部分，因未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且經台北市建築管理工程處列為水平增建違章建築，為新違章建築，限期強制拆除，拍定人應自行負擔被拆除危險，不得異議，請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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						

（續上頁）

	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。 四、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。 五、債務人與第三人王帝勝間之租賃關係，抵押債權人以影響抵押權為由聲請除去，經本院以執行命令除去，如拍定前無人異議或異議無理由經駁回確定者，拍定後點交;如拍定前有人異議而尚未經駁回確定者，拍定後不點交。
備註	一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：14,880,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,980,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。

標別：8

110年司執字106652號 財產所有人：陳暄唯(原名：陳欣舜)								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	一	143	342	10000分之362	11,340,000元
	備考	3642建號基地之應有部分，所有人陳暄唯(原名：陳欣舜)						

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） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	最低拍賣價格(新臺幣元)
1	3642	臺北市中山區正義段一小段143地號 ---------- 林森北路119巷58號	7層樓鋼筋混凝土造	一層: 23.66 合計: 23.66	陽台:6.74 雨遮:3.27	全部	5,280,000元
	備考	含共有部分3675建號之持分，所有人陳暄唯(原名：陳欣舜)					
2	3939	臺北市中山區正義段一小段143地號 ---------- 林森北路119巷58號未登記部分	7層	第一層夾層未登記部分: 24.17 第一層未登記部分: 9.66 合計: 33.83		全部	3,190,000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、3642建號建物位於波麗露社區內，整棟大樓為複合式大樓，位於1樓，於110年11月10日查封時已出租予第三人開花餐飲有限公司經營店面使用，現場店名為『ビストロ・蕾 』，老闆稱自己住於夾層中，租期自105年8月30日起至110年8月29日止，租金每月80000元，惟據第三人王帝勝稱向債務人承租其所有建物，租期自106年1月10日起至121年1月9日止，租金每月2.5萬元，且約定其可轉租予他人使用，並提出租約影本，其於105年8月轉租予開花餐飲有限公司，原租期105.08.30-110.08.29，到期後已續約。故本件拍定後不點交。 二、3939建號建物為一樓增建、一樓夾層增建部分，因未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且經台北市建築管理工程處列為水平增					

（續上頁）

	建及垂直增建違章建築，為新違章建築，限期強制拆除，拍定人應自行負擔被拆除危險，不得異議，請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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。 四、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。
備註	一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：19,810,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：3,970,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。

標別：9

110年司執字106652號 財產所有人：盧夢潔								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	一	143	342	10000分之389	12,390,000元
	備考	所有人盧夢潔，3643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	3643	臺北市中山區正義段一小段143地號 ---------- 林森北路119巷58之1號	7層樓鋼筋混凝土造	一層: 29.5 合計: 29.5	雨遮:6.67	全部	5,730,000元
	備考	含共有部分3675建號之持分，所有人盧夢潔					
2	3940	臺北市中山區正義段一小段143地號 ---------- 林森北路119巷58之1號未登記部分	7層	第一層夾層未登記部分: 29.5 第一層未登記部分: 9.66 合計: 39.16		全部	3,770,000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、3643建號建物位於波麗露社區內，整棟大樓為複合式大樓，位於1樓，110年11月10日現場查封時，為第三人經營店面使用，店名為『Pet Love 寵物生活館 』，惟第三人王帝勝主張向債務人承租其所有建物，租期自106年1月20日起至121年1月19日止，租金每月2萬元，且約定其可轉租予他人使用，並提出租約影本，其嗣轉租予林志憲。故本件拍定後不點交。 二、3940建號建物為一樓增建、一樓夾層增建部分，因未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且經台北市建築管理工程處列為水平增						

（續上頁）

	建及垂直增建違章建築，為新違章建築，限期強制拆除，拍定人應自行負擔被拆除危險，不得異議，請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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。 四、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。 五、第三人韓金館餐飲股份有限公司、王帝勝於112年12月19日提出買賣協議書等影本，並陳稱:韓金館餐飲股份有限公司已將「台北市中山區林森北路119巷58之1號前方出入口增建土地及建物」於109年8月20日出售予王帝勝，上開出售部分非本件拍賣範圍。而上開第三人所述出售之土地及建物，並非本件之拍賣範圍，且渠等所述是否屬實，請應買人自行查明。
備註	一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：21,890,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：4,380,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。

標別: 10

110年司執字106652號 財產所有人：陳暄唯(原名：陳欣舜)								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	一	143	342	10000分之9	151,000元
	備考	3644建號基地之應有部分，所有人陳暄唯(原名：陳欣舜)						

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	3644	臺北市中山區正義段一小段143地號 ---------- 林森北路119巷58之2號	7層樓鋼筋混凝土造	一層: 3.88 合計: 3.88		12分之3	2,710,000元
	備考	共有部分:3675建號，權利範圍:10000分之188、3676建號，權利範圍:13分之12(含車位編號:1、2、3、4、5、7、8、9、10、11、12、13，權利範圍:各13分之1)、3677建號（權利範圍:10000分之1651），所有人陳暄唯(原名：陳欣舜)					
點交情形	點交否: 如備註或使用情形欄所示						
使用情形	一、3644建號建物位於波麗露社區內，整棟大樓為複合式大樓，位於1樓，110年11月10日現場查封時，未有門牌號碼，為地下二層全自動機械式停車場之出入口，停車場位於B2，共計3個停車位，且據社區管理員稱停車位分別為58號、58-1號及58號地下一樓住戶使用，雖係拍賣應有部分，因停車位為類似區分所有建物，可獨立使用，建物共有人無優先承買權，因塔式停車位並無固定樓層及位置，故本件拍定後不點交。另第三人王帝勝雖主張向債務人承租其所有建物，租期自106年1月10日起至121年1月9日止，惟並未提出租約影本。 二、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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。						

（續上頁）

	三、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。 四、債務人於112年12月19日提出租約影本並陳稱:已將三個車位出租予二房東王帝勝，車位並非由58號、58-1號及58號地下一樓使用。第三人王帝勝於112年12月19日提出租約並陳稱:其已將編號12車位於110年9月1日出租予林志憲，租期5年(自110.09.01至115.08.30止)，每月租金5000元:編號4、9車位出租予韓金館餐飲股份有限公司，租期5年(自110.10.30至115.12.29止)，每月租金1萬元。惟建物謄本並無記載債務人專屬之停車位編號，亦無分管契約可資認定，故重申本件拍定後不點交，請應買人自行查明停車位編號為何。
備註	一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：2,861,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：580,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。

標別: 11

110年司執字106652號 財產所有人：林志憲(原名：林綦宏)								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	正義	一	143	342	10000分之211	8,020,000元
	備考	所有人林志憲(原名：林綦宏)						

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	3674	臺北市中山區正義段一小段143地號 ---------- 林森北路119巷58號地下一層	7層樓鋼筋混凝土造	一層: 5.67 地下一層: 12.36 合計: 18.03	雨遮:1.32	全部	25,900,000元
	備考	含共有部分3675建號、3677建號之持分，所有人林志憲(原名：林綦宏)					
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、3674建號建物位於波麗露社區內，整棟大樓為複合式大樓，位於地下1樓，於110年11月10日查封時經債務人出租予第三人王帝勝，租期自105年10月1日起至120年9月30日止，租金每月1.5萬元，約定可以轉租予他人，嗣後二房東王帝勝出租予第三人柳怡均經營店面使用，店名為『58 PIANO BAR 』，租期自106年1月5日起至116年1月4日止，租金每月2萬元，據58-1號老闆稱該店下午5點才開始營業，入口處位於58號大門東側，故本件拍定後不點交；111年7月8日現場測量履勘時，二房東王帝勝開鎖入內，室內有一樓梯連至B2作為倉庫使用，屋內大部分為占用公設，並無增建，皆為原有之公設，請應買人注意。 二、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、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。 三、本件依各標順序依次開標，如其中一標或數標賣得價金已足清償本件執行債權總額、執行費用及相關稅捐時，後順序之各標即停止拍賣，縱已拍定亦得撤銷拍定，應買人不得異議。債務人如未於拍賣期日準時到場指定各標之開標順序，即由本院依前述方法順序開標。					
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：33,920,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：6,790,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。