

臺灣基隆地方法院公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國110年11月18日

發文字號：基院麗109司執誠字第29211號

主旨：公告以投標方法拍賣本院109年度司執字第29211號清償票款強制執行事件，債務人陳楊寶蓮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即期支票、匯票或本票（票據記載受款人如為臺灣基隆地方法院以外之人者，務必於票據背書，未背書及背書不連續者投標無效），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（投標書及保證金封存袋，向本院服務處購買，並應依投標書所記載之注意事項填載）；倘以現金繳納保證金者，應先向本院出納室繳款後，將收據黏貼於投標書，投入標櫃。如果得標，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回；以現金繳納保證金者，因本院行政作業流程之故，須待承辦股書記官通知後，再到院領回或陳報帳號以匯款方式退還。
- 三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告後 5日起算，至拍賣期日前 2日（每日辦公時間內，請先以電話聯絡以避免書記官出差而閱覽未果）至該事件承辦股書記官辦公室處。
- 四、投標日時及場所：110年12月15日上午10時起，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。投標人及其代理人於投標時應將國民身分證或相類之身分證明文件正本或影本，附於投標書並投入法院指定之標櫃；如未附於投標書，於法官或司法事務官在該件拍賣標

的當眾開示朗讀投標書前，投標人應自行主動提出上開證明文件，以完成補正。否則，投標為無效。本院於開標時不通知補正，請投標人注意。

五、開標日時及場所：110年12月15日上午11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、他項權利設定情形：

1. 向有限責任基隆第一信用合作社設定最高限額抵押權擔保債權總金額新臺幣120萬元。

十一、得標規定：

■本件不動產以總價最高者得標。

■如本件債務人依消費者債務清理條例受法院裁定更生或清算，致執行程序有應停止、撤銷等情事，或更生債務人於拍賣公告前依該法第70條之規定，聲明願按拍定或承受價格提出現款消滅本件標的之物上優先權及擔保權時，本件拍賣程序即依該法規定辦理，停止拍賣程序、或於拍定後優先通知債務人提出現款消滅物上優先權及擔保權，請應買人注意。

■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。

■本件拍賣不動產，抵押權拍定後塗銷。

■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。

■優先扣繳之房屋稅、地價稅算至拍定（或承受或特拍准予應買）日為止。但如有因拍定（或承受或應買）成立與否而爭執涉訟，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。

十二、執行標的現況：

■拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果為準。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。

十三、其他公告事項：

■本件標的如拍定後查得尚有依公寓大廈管理條例規定，須併同移轉方得為所有權移轉登記部分而無法辦理本件所有權移轉登記情事，即便拍定人已繳足案款，本院亦將撤銷拍定，請應買人注意！

■投標人應提出身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代投標，並應提出具有特別代理權之委任狀。投標人或承受人為外國人者，應於投標時提出其依土地法第二十條第一項規定，向土地所在縣、市政府申請核准得購買該不動產之證明文件。

■投標日如遇颱風、地震等不可抗力之天然災變致公佈放假者，即停止拍賣程序，並改期拍賣。

■拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場者，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。

■本公告未盡事項，請參閱投標室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。

附表：

109年司執字029211號 財產所有人：陳楊寶蓮								
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			

(續上頁)

1	基隆市	中山區	仁德		470	139.00	5分之1	1,054,000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 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	555	基隆市中山區仁 德段470地號 ----- 基隆市通仁街124 巷20之4號	5層樓鋼 筋混凝 土造	5層: 73.78 合計: 73.78	陽台13.00	全部	833,000元
	備考						
2	1142	基隆市中山區仁 德段470地號 ----- 基隆市通仁街124 巷20之4號增建部 分	5層樓鋼 筋混凝 土造	第5層增建部分: 9.63 合計: 9.63		全部	34,000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	<p>1、民國110年1月4日履勘時，債務人不在場，會同警員及鎖匠開鎖入內，屋內無水無電，有神桌擺設，室內堆積有大量雜物，屋況不佳，有嚴重漏水情形，另有天花板掉落、鋼筋裸露等情形，似久未有人居住，有增建。據警員查報本件執行標的無人居住使用，拍定後點交。</p> <p>2、建號1142建物為增建，未辦理建物所有權第一次登記，於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，且增建部分是否為違建，拍定人應自行查明，並承擔拆除之風險，請應買人注意。</p> <p>3、本件拍賣標的物依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，且本件拍賣建物現況除上揭拍賣公告揭示者外，另有無其他足以影響交易之特殊情事（例如：建物內前有非自然死亡情事、海砂屋、輻射屋、因地震受創、因火災受損、或其他情形），應買人於投標前應自行查明，請應買人特別注意。</p>						
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：1,921,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：385,000元。</p>						

民事執行處

司法事務官 高湘雲