

臺灣基隆地方法院公告

發文日期：中華民國112年2月21日

發文字號：基院麗111司執誠字第19755號

主旨：應買人得自本公告之日（112年3月3日上午9時整）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人邱文學所有如附表不動產。

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、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、本院111年度司執字第19755號債權人元大國際資產管理股份有限公司等與債務人邱文學間清償債務強制執行事件，旨揭不動產經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，依如附表之原定拍賣條件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，應買人宜自行前往查看拍賣不動產現況。
- 六、應買人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。
- 七、他項權利設定情形：

無。

八、得標規定：

■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。

■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。

■本件係拍賣債務人之不動產應有部分（乙標），因查無債務人占有部分，拍定後不點交。共有人有優先承買權。共有人僅得就其共有之拍賣標的為優先承買，若共有人行使優先承買後，拍定人僅得就拍賣標的之其餘部分拍定應買，請應買人注意。

九、執行標的現況：

■本件拍賣標的之經查如符合土地法第104條或民法第426條之2第1項規定者，當事人有優先承買權。

■拍賣之標的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、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。

■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：標別：甲

111年司執字019755號 財產所有人：邱文學								
編號	土地坐落					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	基隆市	中正區	港濱		1636	72	100分之20	1,193,000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 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	5370	基隆市中正區港 濱段1636地號 ----- 基隆市中正區中 正路318巷39號	5層樓 鋼筋混 凝土造	一層：30.38 合計：30.38		全部	1,077,000元
	備考	含共同使用部分5375建號之持分5分之1					
2	5972	基隆市中正區港 濱段1636、1638- 1地號 ----- 基隆市中正區中 正路318巷39號增 建部分	5層	第一層增建部分：24.87 合計：24.87		全部	333,000元

(續上頁)

備考	未辦建物所有權第一次登記。本建物總面積為24.87平方公尺，其中5.76平方公尺占用鄰地同段1638-1地號。
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示
使用情形	<p>甲標：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、民國111年9月14日履勘時，債務人之母在場，會同警員入內，室內有神桌擺設，有增建，債務人之母稱本件執行標的現由債務人及其家屬居住使用。另據債權人及警員查報，本件執行標的現由債務人及其家屬居住使用，拍定後之法律關係須由拍定人自理，請應買人注意，拍定後點交。 2、建號5972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；又該建物占用中正區港濱段1638之1地號土地（乙標部分），遭占用之土地不在本標（甲標）拍賣範圍內，拍定後其法律關係由拍定人自理，請應買人注意。 3、基地所有人如符合土地法第104條或民法第426條之2第1項規定者，有優先承買權。 4、本件拍定後需調查優先承買權人是否優先承買，有時耗時甚久，請應買人斟酌，並待優先承買權確定後，本院另行通知，拍定人再行繳納剩餘價金（勿先行繳納），本院始得依法核發權利移轉證書，請應買人特別注意。 5、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。
備註	<ol style="list-style-type: none"> 一、應買價額合計新台幣：2,603,000元。 二、保證金新台幣：521,000元。

標別：乙

111年司執字019755號 財產所有人：邱文學								
編號	土地坐落					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	基隆市	中正區	港濱		1638-1	54	3分之1	398,000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>乙標：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、民國111年9月14日履勘時，據地政人員指界稱：地號1638之1土地係位於中正區中正路318巷39號建物前方之土地，使用現況部分為巷道，部分為空地（停放有車輛）、部分為中正路318巷39號建物增建部分占用。本件標的物依都市計畫土地使用分區為道路用地，其開發使用所受之相關法令限制請應買人自行查明。另本件拍賣之標的僅包含土地之應有部分，其上之建物、地上物等均不在本標（乙標）拍賣範圍內，又道路部分之土地是否成立公用地役關係不明，拍定後之法律關係均須由拍定人自理，請應買人注意，拍定後不點交。 2、本件拍賣之不動產，共有人有優先承買權，若共有人之一到場應買拍得，則其餘共有人無優先承買權。主張優先承買之共有人就部分標的因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人（或承受人）就該部分標的不得拒絕買受（或承受）。 3、本件拍賣標的之應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。惟地上建物所有人如符合土地法第104條、民法第426條之2第1項、民法物權編施行法第8條之5之規定者，有優於土地共有人之優先承買權。 							

(續上頁)

	4、本件拍定後需調查優先承買權人是否優先承買，有時耗時甚久，請應買人斟酌，並待優先承買權確定後，本院另行通知，拍定人再行繳納剩餘價金(勿先行繳納)，本院始得依法核發權利移轉證書，請應買人特別注意。
備註	一、應買價額合計新台幣:398,000元。 二、保證金新台幣:80,000元。

民事執行處
司法事務官