

臺灣新北地方法院公告(特別變賣)

發文日期：中華民國113年4月16日

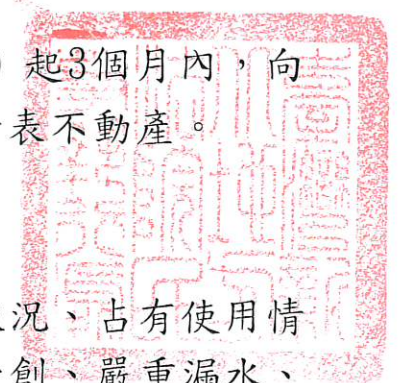
發文字號：新北院楓111司執竹字第178135號

主旨：應買人得自本公告之日（113年4月26日）起3個月內，向
本院具狀表示應買債務人謝進元所有如附表不動產。

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178135號債權人台新國際商業銀行股份有限公司等與債務人謝進元間給付信用卡帳款強制執行事件，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、其他公告事項：有優先承買權人，例如：共有人、租地建屋之基地所有人或承租人、地上權人、耕地承租人等，欲



5
22

113-2-17873

113-2-17873

以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。

- 八、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。
- 九、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買，應同時附具不動產所在地縣、市政府核准得購買該不動產之證明文件。
- 十、拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。
- 十一、依農業發展條例第33條規定，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經取得許可者，不在此限。得承受耕地之農民團體，農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
- 十二、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。
- 十三、本公告未盡事宜，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。
- 十四、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

附表：標別：乙

111年司執字178135號 財產所有人：謝進元												
編	土	地	坐	落	面	積	權	利	應	買	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	新北市	中和區	東南		0433-00 00	3.56	8分之1	50,000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>一、民國112年10月2日現場執行時，債務人不在場，據地政人員指界稱：「433地號位於興南路1段75號車道出入口旁之細長土地，未臨路，75號部分占用」。433地號使用分區為住宅區。惟現在實際情形及使用限制（例如：公用地役關係、政府機關價購、徵收、法定空地）如何，請應買人自行查明注意。</p> <p>二、據新北市政府工務局函復稱433地號係78使字第0916號（77建字第0680號）之建築用地，另依土地登記謄本，其上有地上建物971至974建號之記載，請應買人特別注意！</p> <p>三、上開地上物非在拍賣範圍內，其占用土地權源不明，拍定後該占用法律關係由拍定人自理，請應買人注意！</p> <p>四、本件係拍賣應有部分，因查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。</p>							
備註	<p>一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、應買價額合計新台幣：50,000元。</p> <p>三、保證金新台幣：10,000元。</p> <p>四、土地共有人有優先承買權。惟區分所有建築物專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，其權利並優先於土地共有人。</p> <p>五、無抵押權設定登記。</p>							

民事執行處
司法事務官



臺灣新北地方法院公告(特別變賣)

發文日期：中華民國113年4月18日

發文字號：新北院楓112司執速字第124397號

主旨：應買人得自本公告之日（113年4月26日）起3個月內，向
本院具狀表示應買債務人鴻地工程有限公司所有如附表不
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112年度司執字第124397號債權人臺灣菸酒股份有限公司與債務人鴻地工程有限公司間損害賠償等強制執行事件，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、其他公告事項：有優先承買權人，例如：共有人、租地建屋之基地所有人或承租人、地上權人、耕地承租人等，欲以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。
- 八、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。
- 九、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買，應同時附具不動產所在地縣、市政府核准得購買該不動產之證明文件。
- 十、拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。
- 十一、依農業發展條例第33條規定，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經取得許可者，不在此限。得承受耕地之農民團體，農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
- 十二、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。
- 十三、本公告未盡事宜，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。
- 十四、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

附表：標別：甲

112年司執字124397號 財產所有人：鴻地工程有限公司								
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	新北市	中和區	景福		759	58.79	全部1分之1	13,600,000元
	備考							
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，據地政人員表示：759地號土地位於秀朗路3段100巷2弄5號建物旁，有一磚造建物坐落其上。另債務人表示：拍賣土地承租予第三人王○○。上開建物不在本件拍賣範圍，請應買人自行查明注意。本件拍賣土地未經鑑界，確切土地位置及建物占用等占用情形應買人應自行前往查證，拍定後不得以現況與拍賣公告記載不符請求撤銷拍定，買受人應自行負擔向地政機關申請指界或鑑界之費用。本件於拍定後不點交。						
備註		<p>一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：13,600,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：2,720,000元。</p> <p>四、本件標的物分甲、乙標分別拍賣，惟各標內之土地則應分別標價合併計價，各該總價應達底價，以總價最高者為得標。</p> <p>五、本件標的物如債務人未到場事先指定開標順序，即按各標順序依序開標，如任何其中一筆賣得價金足以清償債權額及債務人應負擔之費用時，其餘各筆雖達底價，亦不為拍定，縱為拍定，亦得撤銷。</p> <p>六、本件標的土地上之建物，如建物權利人符合土地法第104條、第107條或民法第426條之2第1項之規定，則有優先承買權。</p> <p>七、759地號土地為住宅區，以上均請應買人自行查明注意其使用上之限制，可否辦理容積移轉，及是否業經政府機關辦理協議價購、徵收在案。</p> <p>八、759地號土地，依新北市政府工務局函復表示，經查該局使用執照存根等查詢系統，依69使字第2915號使用執照(68建字第2359號建造執照)卷內圖說所載為保留地，非屬建築基地範圍，以上均請應買人自行查明注意其使用上之限制。</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>						

標別：乙

112年司執字124397號 財產所有人：鴻地工程有限公司

(續上頁)

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	新北市	中和區	景福		727	31.08	全部1分之1	7,200,000元
	備考							
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，據地政人員表示：727地號土地位於秀朗路3段100巷2弄16號建物旁，有一木板搭建建物坐落其上。另債務人表示：拍賣土地承租予第三人王○○。上開建物不在本件拍賣範圍，請應買人自行查明注意。本件拍賣土地未經鑑界，確切土地位置及建物占用等占用情形應買人應自行前往查證，拍定後不得以現況與拍賣公告記載不符請求撤銷拍定，買受人應自行負擔向地政機關申請指界或鑑界之費用。本件於拍定後不點交。							
備註	<p>一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：7,200,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：1,440,000元。</p> <p>四、本件標的物分甲、乙標分別拍賣，惟各標內之土地則應分別標價合併計價，各該總價應達底價，以總價最高者為得標。</p> <p>五、本件標的物如債務人未到場事先指定開標順序，即按各標順序依序開標，如任何其中一筆賣得價金足以清償債權額及債務人應負擔之費用時，其餘各筆雖達底價，亦不為拍定，縱為拍定，亦得撤銷。</p> <p>六、本件標的土地上之建物，如建物權利人符合土地法第104條、第107條或民法第426條之2第1項之規定，則有優先承買權。</p> <p>七、727地號土地為住宅區，以上均請應買人自行查明注意其使用上之限制，可否辦理容積移轉，及是否業經政府機關辦理協議價購、徵收在案。</p> <p>八、727地號土地，依新北市政府工務局函復表示，經查該局使用執照存根等查詢系統，查無申請建築執照資料可稽，以上均請應買人自行查明注意其使用上之限制。</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

劉佩欣