

臺灣士林地方法院公告

發文日期：中華民國111年11月23日
發文字號：士院鳴111司執實字第5856號

主旨：應買人得自本公告之日（111年11月30日）起3個月內，向
本院具狀表示應買債務人林柏安所有如附表不動產。

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5856號債權人謝坤勳等與債務人林柏安間清償票款強制執行事件，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

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、本公告未盡事項，請參閱臺灣士林地方法院民事執行處不動產投標須知、投標書背面記載事項及一般公告事項。
- 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：1

111年司執字005856號 財產所有人：林柏安								
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			

(續上頁)

1	新北市	八里區	中山		992	331.01	336分之17	790,000元
	備考	土地使用分區為第參種住宅區						
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		(一)拍賣不動產應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 (二)111年3月7日現場指界時，據地政人員稱992地號土地上有4個無門牌鐵皮屋坐落(位於八里國小之東方即八里國小圍牆外)，地上物之所有人及占有使用權源不明，且不在本件拍賣範圍。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。						
備註		一、上開不動產1宗公開徵求應買。 二、聲明應買價額合計新台幣：790,000元。 三、保證金新台幣：160,000元。 四、本件如債務人未事先指定開標順序時，即按各標順序依序開標，於拍賣所得之價金足敷清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其餘各標即不予拍定，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場時，得當場指定各標開標之順序。 五、本標不動產拍賣應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。 六、抵押權登記拍定後塗銷。 七、依強制執行法第95條第1項公告應買。(中華民國111年11月30日起至112年3月1日)						

標別：2

111年司執字005856號 財產所有人：林柏安								
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	八里區	中山		993	337.35	112分之1	150,000元
	備考	土地使用分區為道路用地						
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		(一)拍賣不動產應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 (二)111年3月7日現場指界時，據地政人員稱993地號土地上有4個無門牌鐵皮屋坐落(位於八里國小之東方即八里國小圍牆外)，地上物之所有人及占有使用權源不明，且不在本件拍賣範圍。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。						
備註		一、上開不動產1宗公開徵求應買。 二、聲明應買價額合計新台幣：150,000元。 三、保證金新台幣：30,000元。 四、本件如債務人未事先指定開標順序時，即按各標順序依序開標，於拍賣所得之價金足敷清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其餘各標即不予拍定，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場時，得當場指定各標開標之順序。 五、本標不動產拍賣應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權，如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。						

(續上頁)

六、無抵押權設定登記。 七、依強制執行法第95條第1項公告應買。(中華民國111年11月30日起至112年3月1日)

標別：3

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	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	8589	新北市八里區中 山段1355地號 ----- 新北市八里區中 山路2段440號	加強磚 造2層 樓房	第1樓層：150.96 合計：150.96		336分之17	220,000元
備考		未辦保存登記建物、建號係會測後暫編					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		(一)拍賣不動產應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 (二)111年3月7日及同年4月7日現場查封及測量時，發現本建物係二層建物，第一層樓部分出租胖老爹雞排店八里分店，據在場人即建物所有人之一林○正稱租約很久前有簽過一次2年租約，屆期後就沒有再簽租約，僅收租金。據債權人陳報，系爭建物係因債務人與其他親戚為1355號土地之共有人，而占有使用坐落之基地，惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。					
備註		一、上開不動產1宗公開徵求應買。 二、聲明應買價額合計新台幣：220,000元。 三、保證金新台幣：50,000元。 四、本件如債務人未事先指定開標順序時，即按各標順序依序開標，於拍賣所得之價金足敷清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其餘各標即不予拍定，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場時，得當場指定各標開標之順序。 五、本標不動產拍賣應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。 六、本件係未辦理保存登記之建物；依111年6月16日建管單位函覆稱係：於法定空地及一般空地之整幢違建，屬既存違章建築，拍照建管列管。拆除風險請應買人自行注意，拍定後無法持本院核發之權利移轉證書辦理建物登記。 七、依強制執行法第95條第1項公告應買。(中華民國111年11月30日起至112年3月1日)					

民事執行處
司法事務官

傅奕鈺