

臺灣士林地方法院公告

發文日期：中華民國115年5月25日

發文字號：士院璿114司執慎字第92831號

主旨：應買人得自本公告之日（115年5月28日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人蔡俊魁所有如附表不動產。

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114年度司執字第92831號債權人京城商業銀行股份有限公司等與債務人蔡俊魁間拍賣抵押物強制執行事件，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

114年司執字092831號 財產所有人：蔡俊魁								
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	臺北市	南港區	南港	四	12	1102	10000分之	360,000元

(續上頁)

						5	
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	2988	臺北市南港區南 港段四小段12地 號 臺北市南港區興 華路142之1號	鋼筋混 凝土造 12層樓 房	一層: 5.34 合計: 5.34		122分之1	270,000元
備考		包括共有部分3033、3034建號之持分, B3-19車位, 權利範圍124分之1					
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示					
使用情形		<p>(一)B3-19號車位拍定後點交。</p> <p>(二)民國114年11月4日現場調查時發現建物即三鐵首鐵大廈之B3-19號機械停車位, 管理員表示需有感應卡始能啟動車位升降。現場檢視停車位無車輛停放, 據債權人稱感應卡現由債務人保管, 目前車位空置無人使用, 無出租出借。惟現在實際情形如何, 仍請應買人自行查明注意。</p> <p>(三)投標人應自行查明債務人有無積欠管理費, 並注意拍定後民法第826條之1第3項規定之適用問題。</p>					
備註		<p>一、本件不動產分5標分別應買: 各標不動產均採分別標價、合併應買。</p> <p>二、本件如債務人未事先指定開標順序時, 則依各標順序依序開標, 於拍賣所得之價金已足清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時, 其餘各標即不予定拍, 縱使拍定, 亦得撤銷。債務人於開標前到場, 得當場指定各標開標之順序。</p> <p>三、抵押權登記拍定後塗銷。</p> <p>四、應買低價額合計新台幣: 630,000元, 以總價最高者得標。</p> <p>五、保證金新台幣: 130,000元。</p> <p>六、應買日期: 中華民國115年5月28日至115年8月27日。</p>					

標別: 2

114年司執字092831號 財產所有人: 蔡俊魁								
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	臺北市	南港區	南港	四	12	1102	10000分之 5	360,000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	2988	臺北市南港區南 港段四小段12地 號	鋼筋混 凝土造 12層樓 房	一層: 5.34 合計: 5.34		122分之1	270,000元

(續上頁)

	臺北市南港區興華路142之1號				
備考	包括共有部分3033、3034建號之持分，B3-21車位，權利範圍124分之1				
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示				
使用情形	(一)B3-21號車位拍定後點交。 (二)民國114年11月4日現場調查時發現建物即三鐵首馥大廈之B3-21號機械停車位，管理員表示需有感應卡始能啟動車位升降。現場檢視停車位無車輛停放，據債權人稱感應卡現由債務人保管，目前車位空置無人使用，無出租出借。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。 (三)投標人應自行查明債務人有無積欠管理費，並注意拍定後民法第826條之1第3項規定之適用問題。				
備註	一、本件不動產分5標分別應買：各標不動產均採分別標價、合併應買。 二、本件如債務人未事先指定開標順序時，則依各標順序依序開標，於拍賣所得之價金已足清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其餘各標即不予定拍，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場，得當場指定各標開標之順序。 三、抵押權登記拍定後塗銷。 四、應買低價額合計新台幣：630,000元，以總價最高者得標。 五、保證金新台幣：130,000元。 六、應買日期：中華民國115年5月28日至115年8月27日。				

標別：3

114年司執字092831號 財產所有人：蔡俊魁								
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	臺北市	南港區	南港	四	12	1102	10000分之5	360,000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	2988	臺北市南港區南港段四小段12地號 臺北市南港區興華路142之1號	鋼筋混 凝土造 12層樓 房	一層：5.34 合計：5.34		122分之1	270,000元
備考	包括共有部分3033、3034建號之持分，B3-22車位，權利範圍124分之1						
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示						
使用情形	(一)B3-22號車位拍定後點交。 (二)民國114年11月4日現場調查時發現建物即三鐵首馥大廈之B3-22號機械停車位，管理員表示需有感應卡始能啟動車位升降。現場檢視停車位無車輛停放，據債權人稱感應卡現由債務人保管，目前車位空置無人使用，無出租出借。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。 (三)投標人應自行查明債務人有無積欠管理費，並注意拍定後民法第826條之1第3項規定之適用問題。						
備註	一、本件不動產分5標分別應買：各標不動產均採分別標價、合併應買。 二、本件如債務人未事先指定開標順序時，則依各標順序依序開標，於拍賣所得之價金已足清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其餘各標即不予定拍，縱使拍定，亦得撤銷。債務						

(續上頁)

<p>人於開標前到場，得當場指定各標開標之順序。</p> <p>三、抵押權登記拍定後塗銷。</p> <p>四、應買低價額合計新台幣：630,000元，以總價最高者得標。</p> <p>五、保證金新台幣：130,000元。</p> <p>六、應買日期：中華民國115年5月28日至115年8月27日。</p>

標別：4

114年司執字092831號 財產所有人：蔡俊魁								
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	臺北市	南港區	南港	四	12	1102	10000分之 5	360,000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	2988	臺北市南港區南 港段四小段12地 號 臺北市南港區興 華路142之1號	鋼筋混 凝土造 12層樓 房	一層：5.34 合計：5.34		122分之1	270,000元
備考 包括共有部分3033、3034建號之持分，B3-24車位，權利範圍124分之1							
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		<p>(一)B3-24號車位拍定後點交。</p> <p>(二)民國114年11月4日現場調查時發現建物即三鐵首觀大廈之B3-24號機械停車位，管理員表示需有感應卡始能啟動車位升降。現場檢視停車位無車輛停放，據債權人稱感應卡現由債務人保管，目前車位空置無人使用，無出租出借。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。</p> <p>(三)投標人應自行查明債務人有無積欠管理費，並注意拍定後民法第826條之1第3項規定之適用問題。</p>					
備註		<p>一、本件不動產分5標分別應買：各標不動產均採分別標價、合併應買。</p> <p>二、本件如債務人未事先指定開標順序時，則依各標順序依序開標，於拍賣所得之價金已足清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其餘各標即不予定拍，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場，得當場指定各標開標之順序。</p> <p>三、抵押權登記拍定後塗銷。</p> <p>四、應買低價額合計新台幣：630,000元，以總價最高者得標。</p> <p>五、保證金新台幣：130,000元。</p> <p>六、應買日期：中華民國115年5月28日至115年8月27日。</p>					

標別：5

114年司執字092831號 財產所有人：蔡俊魁								
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	臺北市	南港區	南港	四	12	1102	10000分之 5	360,000元

(續上頁)

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	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	2988	臺北市南港區南港段四小段12地號 ----- 臺北市南港區興華路142之1號	鋼筋混 凝土造 12層樓 房	一層: 5.34 合計: 5.34		122分之1	270,000元
	備考	包括共有部分3033、3034建號之持分，B3-27車位，權利範圍124分之1					
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示						
使用情形	<p>(一)B3-27號車位拍定後點交。</p> <p>(二)民國114年11月4日現場調查時發現建物即三鐵首馥大廈之B3-27號機械停車位，管理員表示需有感應卡始能啟動車位升降。現場檢視停車位無車輛停放，據債權人稱感應卡現由債務人保管，目前車位空置無人使用，無出租出借。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。</p> <p>(三)投標人應自行查明債務人有無積欠管理費，並注意拍定後民法第826條之1第3項規定之適用問題。</p>						
備註	<p>一、本件不動產分5標分別應買：各標不動產均採分別標價、合併應買。</p> <p>二、本件如債務人未事先指定開標順序時，則依各標順序依序開標，於拍賣所得之價金已足清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其餘各標即不予定拍，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場，得當場指定各標開標之順序。</p> <p>三、抵押權登記拍定後塗銷。</p> <p>四、應買低價額合計新台幣：630,000元，以總價最高者得標。</p> <p>五、保證金新台幣：130,000元。</p> <p>六、應買日期：中華民國115年5月28日至115年8月27日。</p>						

民事執行處
司法事務官

黃 永 龍