臺灣士林地方法院公告

發文日期：中華民國115年8月28日
發文字號：士院璿114司執春字第109619號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院114年度司執字第109619號清償債務強制執行事件，債務人王譽錡即王伯升即王錦鎰所有如附表不動產第1次拍賣有關事項。

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、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、保證金：應以現金或經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票繳交本院出納室，並將收據併附於投標書；或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。投標書暨保證金封存袋，向本院服務處洽領，並應依投標書所記載之注意事項填載。如果得標，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回或由本院通知領回。

三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起至拍賣期日前1日，每日辦公時間內在本院訴訟輔導中心。

四、投標日、時及場所：115年11月12日上午10時30分起，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室（地址：臺北市內湖區民權東路6段91號1樓）標匭內。

五、開標日、時及場所：115年11月12日上午11時整在本院民事執行處投標室（地址同投標場所）當眾開標。

六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看拍賣不動產現況。

七、拍定人就旨揭不動產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，得將不動產再拍賣，再拍賣所得之價金，如果低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，其中一人逾期未繳足價金，即應再拍賣，原拍定人應連帶賠償再拍賣之差額。

十、其他公告事項

（一）不動產如合併拍賣時，應分別出價，並均應達到底價，以總價最高者為得標。

（二）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。

（三）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。

（四）投標人應提出國民身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代為投標，並應提出具有特別代理權之委任狀。

（五）投標人如係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，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。

（六）拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳保 證金無息退還。

（七）拍賣之建物含增建者，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定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。

（八）依農業發展條例第33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

究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

（九）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）開標時投標人應在場；如不在場，經主持開標之法官或司法事務官點呼三次，而仍未到場者，其投標無效。

十一、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。

十二、本件所定拍賣期日，如經台北市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

附表：標別：1

<table>
<tr><td colspan="9">114年司執字109619號 財產所有人：王譽錡即王錦鎰</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土地坐落</td><td>面積</td><td rowspan="2">權利範圍</td><td rowspan="2">最低拍賣價格(新臺幣元)</td></tr>
<tr><td>縣市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>臺北市</td><td>南港區</td><td>舊莊</td><td>四</td><td>28</td><td>4318</td><td>54分之1</td><td>340,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">保護區</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td>臺北市</td><td>南港區</td><td>舊莊</td><td>四</td><td>179</td><td>16192</td><td>54分之1</td><td>1,230,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">保護區</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="7">點交否：不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="7">(一)本件係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)民國115年1月28日現場指界時，據地政人員指出，28地號土地位於門牌為研究院路4段21巷臨1之2號建物北方30公尺處，幅員遼闊，依空照圖顯示及目視所及其上有雜木林，須經過僅得步行之土路方得對外通行，土路是否為私人土地，不明；179地號土地位於上開建物西南方400公尺處，無路可達，依空照圖顯示其上有雜木林，鑑價報告記載為非鄰街地。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。
(三)土地實際坐落地點及土地使用分區於投標時是否已變更及有無其他使用上之限制，請投標人自行查明注意後再行投標。
(四)若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行之事由，而其事由確實發生於本案標的拍定日或拍定日前，縱已拍定，本院亦得撤銷拍定，無息返還已經繳交之款項，請應買人特別注意。</td></tr>
</table>

	(五)本件均係拍賣不動產之應有部分，於本院核發權利移轉證書前，如有經分割共有物形成判決確定、分割遺產訴訟判決確定或依家事事件法就分割遺產成立調解或和解者，執行法院得撤銷拍定，並無息返還已經繳交之款項，請應買人特別注意。 (六)若有積欠完納重劃差額地價、重劃工程費工程受益費等始得辦理移轉登記；其所需繳納之數額應由應買人自行向各縣市政府地政局查明後再決定是否應投標應買。 (七)拍賣之不動產如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果（地籍圖）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。 (八)本件拍賣土地均係依地政人員指界確認所在位置並將現場觀察所得之狀況登載於拍賣公告內，並未經鑑界等程序，投標人應自行確認拍賣土地之實際範圍、使用現況及通行權限等情事，拍定後拍定人不得以現況與公告不符，請求減少價金或撤銷拍定。另如經測量土地後其上如確認有公告未載之墳墓、建物或其他地上物等坐落，因其使用人及占用土地之法律關係不明，占有部分亦不點交，應由拍定人自行解決相關法律問題，本院亦不代為處理，請應買人注意。
備註	一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,570,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：320,000元。 四、本件不動產分4標分別拍賣，1標不動產分別標價，合併拍賣，以總價最高者得標；2、3、4標不動產以出價最高者得標。 五、共有人有優先承買權，但如由共有人得標，其餘共有人無優先承買權。又主張優先承買權之人，須就其符合資格之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買之人就其餘部分因不符資格，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。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。

標別：2

114年司執字109619號 財產所有人：王譽錡即王錦鎰								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	南港區	舊莊	四	35	2591	54分之1	200,000元
	備考	保護區						
點交情形	點交否：不點交							
使用情形	(一)本件係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)民國115年1月28日現場指界時，據地政人員指出，35地號部分土地上有門牌為研究院路4段21巷臨1之2號建物占用，有部分土地開闢農地，其餘部分土地為雜木林，須經過僅得步行之土路方得對外通行，是否臨路不明，土路是否為私人所有不明。實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。 (三)上開建物非本件拍賣範圍，建物所有權人及其占用土地之權源均不明，占用問題應由拍定人自行解決，請應買人注意。 (四)上開土地上之農作物、地上物等均非本件拍賣範圍，作物收取權人、所有權人及其占用土地之權源均不明，請應買人注意。							

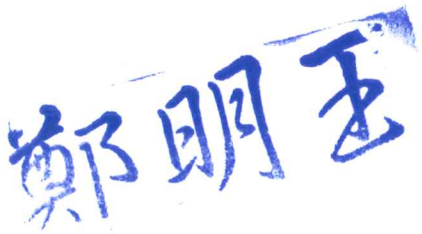
	(五)本件土地實際坐落地點、範圍，以地政機關之地籍圖及實際測量結果為準。土地使用分區於投標時是否已變更，仍請投標人自行查明注意後再行投標。 (六)土地使用分區於投標時是否已變更及有無其他使用上之限制，請投標人自行查明注意後再行投標。 (七)若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行之事由，而其事由確實發生於本案標的拍定日或拍定日前，縱已拍定，本院亦得撤銷拍定，無息返還已經繳交之款項，請應買人特別注意。 (八)本件均係拍賣不動產之應有部分，於本院核發權利移轉證書前，如有經分割共有物形成判決確定、分割遺產訴訟判決確定或依家事事件法就分割遺產成立調解或和解者，執行法院得撤銷拍定，並無息返還已經繳交之款項，請應買人特別注意。 (九)若有積欠完納重劃差額地價、重劃工程費工程受益費等始得辦理移轉登記；其所需繳納之數額應由應買人自行向各縣市政府地政局查明後再決定是否應投標應買。 (十)拍賣之不動產如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果（地籍圖）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。 (十一)本件拍賣土地均係依地政人員指界確認所在位置並將現場觀察所得之狀況登載於拍賣公告內，並未經鑑界等程序，投標人應自行確認拍賣土地之實際範圍、使用現況及通行權限等情事，拍定後拍定人不得以現況與公告不符，請求減少價金或撤銷拍定。另如經測量土地後其上如確認有公告未載之墳墓、建物或其他地上物等坐落，因其使用人及占用土地之法律關係不明，占有部分亦不點交，應由拍定人自行解決相關法律問題，本院亦不代為處理，請應買人注意。
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：200,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：40,000元。 四、本件不動產分4標分別拍賣，1標不動產分別標價，合併拍賣，以總價最高者得標；2、3、4標不動產以出價最高者得標。 五、共有人有優先承買權，但如由共有人得標，其餘共有人無優先承買權。 六、土地上建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2規定時，有優先購買權，且其優先權優於土地共有人。主張優先承買時，應提出符合上開規定之證明文件。 七、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。 八、無抵押權登記。

標別：3

114年司執字109619號 財產所有人：王譽錡即王錦鎰								
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	南港區	舊莊	四	50	4192	54分之1	320,000元
	備考	保護區						
點交情形		點交否：不點交						

使用情形	(一)本件係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)民國115年1月28日現場指界時，據地政人員指出，50地號土地位於門牌為研究院路4段21巷臨1之2號建物東南方80公尺處，須經過僅得步行之土路方得對外通行，土路是否為私人所有不明。依空照圖顯示，部分土地上有一疑似工具間之鐵皮頂棚占用，其餘部分土地為雜木林。鑑價報告記載為非鄰街地，惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。 (三)上開鐵皮頂棚非本件拍賣範圍，建物所有權人及其占用土地之權源均不明，請應買人注意。 (四)本件土地實際坐落地點、範圍，以地政機關之地籍圖及實際測量結果為準。 (五)土地使用分區於投標時是否已變更及有無其他使用上之限制，請投標人自行查明注意後再行投標。 (六)若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行之事由，而其事由確實發生於本案標的拍定日或拍定日前，縱已拍定，本院亦得撤銷拍定，無息返還已經繳交之款項，請應買人特別注意。 (七)本件均係拍賣不動產之應有部分，於本院核發權利移轉證書前，如有經分割共有物形成判決確定、分割遺產訴訟判決確定或依家事事件法就分割遺產成立調解或和解者，執行法院得撤銷拍定，並無息返還已經繳交之款項，請應買人特別注意。 (八)若有積欠完納重劃差額地價、重劃工程費工程受益費等始得辦理移轉登記；其所需繳納之數額應由應買人自行向各縣市政府地政局查明後再決定是否應投標應買。 (九)拍賣之不動產如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果（地籍圖）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)本件拍賣土地均係依地政人員指界確認所在位置並將現場觀察所得之狀況登載於拍賣公告內，並未經鑑界等程序，投標人應自行確認拍賣土地之實際範圍、使用現況及通行權限等情事，拍定後拍定人不得以現況與公告不符，請求減少價金或撤銷拍定。另如經測量土地後其上如確認有公告未載之墳墓、建物或其他地上物等坐落，因其使用人及占用土地之法律關係不明，占有部分亦不點交，應由拍定人自行解決相關法律問題，本院亦不代為處理，請應買人注意。
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：320,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：70,000元。 四、本件不動產分4標分別拍賣，1標不動產分別標價，合併拍賣，以總價最高者得標；2、3、4標不動產以出價最高者得標。 五、共有人有優先承買權，但如由共有人得標，其餘共有人無優先承買權。 六、土地上建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2規定時，有優先購買權，且其優先權優於土地共有人。主張優先承買時，應提出符合上開規定之證明文件。 七、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。 八、無抵押權登記。

標別：4

<table>
<tr><td colspan="9">114年司執字109619號 財產所有人：王譽錡即王錦鎰</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td>面　積</td><td rowspan="2">權　利
範　圍</td><td rowspan="2">最低拍賣價格
（新臺幣元）</td></tr>
<tr><td>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>臺北市</td><td>南港區</td><td>舊莊</td><td>四</td><td>198</td><td>4704</td><td>36分之1</td><td>520,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="6">保護區</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="7">點交否：不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="7">(一)本件係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)民國115年1月28日現場指界時，據地政人員指出，198地號土地位於門牌為研究院路4段21巷臨1之2號建物西南方200公尺處，無路可達，依空照圖顯示其上有雜木林，鑑價報告記載為非鄰街地。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。
(三)本件土地實際坐落地點、範圍，以地政機關之地籍圖及實際測量結果為準。土地使用分區於投標時是否已變更，仍請投標人自行查明注意後再行投標。
(四)若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行之事由，而其事由確實發生於本案標的拍定日或拍定日前，縱已拍定，本院亦得撤銷拍定，無息返還已經繳交之款項，請應買人特別注意。
(五)本件均係拍賣不動產之應有部分，於本院核發權利移轉證書前，如有經分割共有物形成判決確定、分割遺產訴訟判決確定或依家事事件法就分割遺產成立調解或和解者，執行法院得撤銷拍定，並無息返還已經繳交之款項，請應買人特別注意。
(六)若有積欠完納重劃差額地價、重劃工程費工程受益費等始得辦理移轉登記；其所需繳納之數額應由應買人自行向各縣市政府地政局查明後再決定是否應投標應買。
(七)拍賣之不動產如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果（地籍圖）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。
(八)本件拍賣土地均係依地政人員指界確認所在位置並將現場觀察所得之狀況登載於拍賣公告內，並未經鑑界等程序，投標人應自行確認拍賣土地之實際範圍、使用現況及通行權限等情事，拍定後拍定人不得以現況與公告不符，請求減少價金或撤銷拍定。另如經測量土地後其上如確認有公告未載之墳墓、建物或其他地上物等坐落，因其使用人及占用土地之法律關係不明，占有部分亦不點交，應由拍定人自行解決相關法律問題，本院亦不代為處理，請應買人注意。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備註</td><td colspan="7">一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。
二、拍賣最低價額合計新台幣：520,000元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：110,000元。
四、本件不動產分4標分別拍賣，1標不動產分別標價，合併拍賣，以總價最高者得標；2、3、4標不動產以出價最高者得標。
五、共有人有優先承買權，但如由共有人得標，其餘共有人無優先承買權。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、無抵押權登記。</td></tr>
</table>

民 事 執 行 處
司法事務官