

臺灣基隆地方法院公告

發文日期：中華民國115年9月30日

發文字號：基隆麗115司執清字第10672號

主旨：應買人得自本公告之日（115年10月8日）起3個月內，向
本院具狀表示應買債務人顏寶龍所有如附表不動產。

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115年度司執字第10672號債權人聯成資產管理有限公司等與債務人顏寶龍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：

115年司執字010672號 財產所有人：顏寶龍								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		

(續上頁)

1	基隆市	暖暖區	源遠		1155-1	647	10000 分 之462	5,042,000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	2965	基隆市暖暖區源 遠段1155-1地號 ----- 基隆市暖暖區東 碇路726號5樓	鋼 筋 混 凝 土 造、5 層	五層：93.90 合計：93.9	陽台：14.6 2平方公尺	全部	890,000元
	備考	含共同使用部分2984建號之持分20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、本件於民國115年5月18日查封時，本院會同債權人代理人、鑑價人員、地政人員、轄區員警及鎖匠至現場執行，經開鎖入內後，屋內已為無人居住之空屋，無水電，屋內留有沙發、酒櫃、床組、衣櫃、餐桌椅，債權人之代理人稱本件無增改建情形，無分管之停車位。另地政人員指界：「系封基隆市暖暖區源遠段(下同)1155-1地號即為房屋坐落之土地」。 二、依據115年5月出具之估價報告略稱：「勘估標的1155-1地號之土地使用分區為住宅區；勘估標的2965建號建物為本國式鋼筋混凝土造5層樓之5層；屋齡約33年；市場及學校接近性：距碇內國中約0.5公里、碇內國小約0.6公里、碇內郵局約0.8公里；大眾運輸條件：東碇路有多線班次公車行經，大眾運輸條件尚稱便利」等語，請投標人注意。 三、本院於查封後發函各主管機關查詢是否曾發生非自然死亡、火災受損、地震受損、海砂屋列管等，經基隆市警察局第三分局回覆系封建物未發生非自然死亡之情事；經基隆市消防局回覆查無發生火災紀錄；經基隆市政府回覆該府目前並無列管海砂屋，本件房屋非列管之地震受損建築物。本院並無從確保各該主管機關所提供資料之完整性、正確性與即時性，亦無法確保拍賣標的至拍定時均不會發生非自然死亡、火災受損、地震受損事件，或新檢測為海砂屋、輻射屋等。拍賣標的如有上述足以影響拍賣標的之情事，債權人及債務人均應儘速檢附相關證明資料陳報法院，以供法院即時審酌。另依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵本無擔保請求權，應買人仍應自行查明、確認。 四、本件拍定後依現況點交。					
備註		一、上開不動產2宗應買，請投標人應買。 二、應買價額合計新台幣：5,932,000元。 三、保證金新台幣：1,187,000元。 四、設定第一順位最高限額抵押權新台幣336萬元、第二順位最高限額抵押權新台幣70萬，拍定後塗銷。 五、本件拍賣不動產有公寓大廈管理條例之適用。惟債務人是否積欠所屬公寓大廈之公共基金（含管理費、清潔費）？又倘債務人確有積欠，則積欠之該等公寓大廈公共基金（含管理費、清潔費）有無民法第826條之1第3項規定之適用？以上各項均不明，應買人均應自行查明。 六、拍定後，倘依公寓大廈管理條例或其他法令（例如建築法）之規定，查得尚有應與本件拍賣標的併同移轉之土地或建物，且因該土地或建物不在本件拍賣範圍內，致生本件拍賣標的無法辦理所有權移轉登記之情事時，即便拍定人已繳足案款，本院亦將職權撤銷拍定，返還原繳價金予拍定人，不得異議！					

民 事 執 行 處
司 法 事 務 官

司 法 官 陳佳偉
事 務