

臺灣新北地方法院公告(第三次拍賣)

發文日期：中華民國113年6月14日

發文字號：新北院楓112司執新字第154612號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院112年度司執字第154612號拍賣抵押物強制執行事件，債務人華泰商業銀行股份有限公司所有如附表不動產第3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科。
- 四、投標日、時及場所：113年7月8日下午2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：236新北市土城區青雲路152號6樓）標區內。
- 五、開標日、時及場所：113年7月8日下午3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。

十一、本公告未盡事項，請參閱地方法院民事執行處不動產投標參考要點、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，如經新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：

112年司執字154612號 財產所有人：華泰商業銀行股份有限公司								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	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			
1	新北市	樹林區	樹新		1	50.6	全部	10,880,000元
	備考							
2	新北市	樹林區	樹新		2	17	全部	3,590,000元
	備考							
3	新北市	樹林區	樹新		3	228.39	全部	48,640,000元
	備考							
4	新北市	樹林區	樹新		4	8	全部	1,730,000元
	備考							
5	新北市	樹林區	樹新		5	19.77	全部	4,230,000元
	備考							
6	新北市	樹林區	樹新		6	85.7	全部	18,560,000元
	備考							
7	新北市	樹林區	樹新		7	763.33	全部	166,400,000元
	備考							
8	新北市	新莊區	新樹		525	51.11	全部	10,880,000元
	備考							
9	新北市	新莊區	新樹		526	641.34	全部	135,040,000元
	備考							

(續上頁)

	備考							
10	新北市	新莊區	新樹		527	282.39	全部	59,520,000元
	備考							
點交情形	點交否：不點交							
使用情形	<p>一、本件土地查封時，據地政人員旨揭稱樹林區樹新段1、2、3、4、5、6、7地號土地與新莊區新樹段525、526、527地號土地相連，位於門牌號碼新北市樹林區樹新路100巷14號建物旁約22米處，現由鐵皮圍籬圍住，為「凱旋大苑」建築基地；債權人現場稱凱旋大苑現由第三人寶嘉聯合開發股份有限公司（下稱寶嘉開發公司）建造中，目前已完成地下二層之灌漿作業等語；另新北市政府工務局函復本件土地係109樹建字第24號建造執照之建築基地。</p> <p>二、債權人另具狀陳報土地原所有權人黃富、黃永村、黃永宗、王惠美等人與第三人沅臻建設有限公司（下稱沅臻公司）簽訂合建契約，由沅臻公司於土地上興建沅臻建設凱旋大苑建案，因沅臻公司無力繼續興建，經債務人華泰銀行召開受益權人會議後，決議由寶嘉開發公司擔任上開建案之續建廠商，而後寶嘉開發公司亦於112年1月6日與原土地所有權人黃富、黃永村、黃永宗、王惠美等人，以及第三人沅臻公司簽訂續建契約，由寶嘉開發公司擔任上開建案之續建廠商，亦成為該建案之起造人等情；然第三人沅臻公司異議主張該建案起造人應為僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥公司），且表示因受詐欺而同意簽署112年1月6日續建契約書，現已發存證信函撤銷錯誤意思表示；對此債權人予以否認，表示寶嘉開發公司仍為起造人，僅係簡化相關程序，將凱旋大苑建案之相關事務委託僑馥公司，並將起造人名義信託予僑馥公司，因屬實體爭執，非民事執行處所得審究，請投標人自行注意，本件不動產拍定後不點交。</p>							
備註	<p>一、上開不動產10宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：459,470,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：91,900,000元。</p> <p>四、本件不動產有抵押權設定，拍定後全部塗銷。</p>							

民事執行處
司法事務官