

擬：公告於本會網站

理事長宋文欽

30041

新竹市東區自由路67號6樓之1

擬定：轉發

檔 號：

保存年限：

# 臺北市稅捐稽徵處大安分處 函

地址：10650臺北市大安區新生南路2段86號3樓

承辦人：李宣宜

電話：(02) 23581770 分機418

傳真：(02) 23432533

受文者：社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國112年5月24日

發文字號：北市稽大安丁字第11254050062號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺灣新竹地方法院拍賣公告1份

主旨：檢送臺灣新竹地方法院112年5月11日新院玉111司執文字第13500號拍賣公告1份，請惠予協助張貼布告欄，公告周知，請查照。

正本：社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會

副本：

## 主任 黃柏青

本案依分層負責規定授權人員決行

附件隨文檢附請即查對

裝

訂

線

## 臺灣新竹地方法院公告

發文日期：中華民國112年5月11日  
發文字號：新院玉111司執文字第13500號

主旨：應買人得自本公告之日（民國112年5月17日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人德利開發科技股份有限公司所有如附表不動產。

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13500號債權人中華開發資產管理股份有限公司等與債務人德利開發科技股份有限公司間清償借款強制執行事件，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：標別：甲

111年司執字013500號 財產所有人：德利開發科技股份有限公司								
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	新竹市		東香		86	588.86	100000分 之19482	2,174,400元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地						
2	新竹市		東香		87	33.33	100000分 之19482	144,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地						
3	新竹市		東香		120	1004.99	100000分 之41056	7,848,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地						

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 合	面積 積計		
1	152	新竹市 東香段 86地號	見使用 執照、 鋼筋混 凝土 造、1層	一層：212.75 地下層：140.79 合計：353.54	及一切附屬 建物	100000分 之24868	388,800元
		新竹市富群街1號					
備考							
點交情形	點交否：不點交						
使用情形	<p>一、本院於111年7月4日查封時，債務人不在場，據地政人員指界稱本件拍賣87地號土地上一掛有「富群整壓計量站」招牌設施，120地號土地上有停車場、空地、花園、樹木及掛有「富群花園社區污水下水道系統」文件之建物，經社區警衛告知152建號為警衛室（僅有一層）、社區服務中心等公共設施，無門牌。嗣本院於111年9月16日前往現場履勘時，債務人不在場，152建號據地政人員稱係為富群花園社區服務中心及社區資源回收站，社區總幹事羅○○稱現場無路可達謄本所載之地下室，並於現場電詢社區主委周○○（20年住戶）稱152建號應無謄本所載之地下室。以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證。拍定後不得以土地、建物現況與公告不符，請求撤銷拍定或減少價金。</p> <p>二、據謄本顯示86、87、120地號土地為第三人所有757建號之建築基地，請投標人注意土地使用限制。</p> <p>三、經本院函詢新竹市地政事務所152建號建物謄本所載有地下層與現況不符之原因，其函復此建物於84年10月11日依新竹市政府工務局(84)工使字第0682號使用執照及其竣工圖辦理建物第一次測量，其竣工圖平面圖載有監控中心地下層，用途為受水池。</p> <p>四、本件拍賣土地部分未經鑑界等程序，請自行確認拍賣土地之實際範圍、使用現況及通行權限制等情事，拍定後如認有鑑界或測量之必要，應以自己之費用向地政機關等申請，本院不代為處理；如經測量確認有墳墓、建物或其他地上物(均不在拍賣之列)坐落，其占用土地之法律關係由拍定人自理。</p> <p>五、本件係拍賣不動產之共有部分，不點交。</p>						
備註	<p>一、上開不動產4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：10,555,200元，以總價最高者得標。</p>						

(續上頁)

<p>三、保證金新台幣：2,111,100元。</p> <p>四、本件不動產未設定抵押權。</p> <p>五、優先承買權：本件拍賣依民法物權編施行法第8條之5規定，專有部分之所有人無基地應有部分或有應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，有數人表示優先承買時，應按專有部分比例買受之。又主張優先承買之專有部分所有人，按專有部分比例買受後所剩餘之應有部分，拍定人或承受人就優先承買剩餘之應有部分不得拒絕買受或承受。</p> <p>六、建物有無其他足以影響交易之情事不明（如：海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損、非自然死亡情事），投標前請自行查明慎重考慮投標應買，若拍賣標的有上述足以影響交易情事，請關係人儘速檢附相關證明文件陳報到院，以供法院即時審酌。另拍賣標的依強制執行法第113條準用第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，不得於拍定後據此請求撤銷拍定。</p> <p>七、如有疑義可洽詢承辦股或由本院總機(03-6586123)轉訴訟輔導科(分機1205)。</p>
--

民事執行處  
司法事務官