

112年司執字063168號 財產所有人：鄭高山

編號	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	臺北市	北投區	八仙	二	596	222	30分之1	190,000元
	備考							
2	臺北市	北投區	八仙	二	596-1	946	30分之1	790,000元
	備考							
3	臺北市	北投區	八仙	二	596-2	509	30分之1	180,000元
	備考							
4	臺北市	北投區	八仙	二	605	828	30分之1	290,000元
	備考							
5	臺北市	北投區	八仙	二	605-1	1362	30分之1	480,000元
	備考							
6	臺北市	北投區	八仙	二	618	218	30分之1	80,000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	最 低 拍 賣 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	2005 8	臺北市北投區八仙段二小段596地號	加強磚 造2層	一層：41.56 二層：41.56 合計：83.12	陽 臺 18.0 2，平台18. 02	5分之1	340,000元
		臺北市北投區承德路7段401巷331弄42號					
備考 農舍							
2	2009 4	臺北市北投區八仙段二小段596、596-1地號		第一層未登記部分：2 3.50 第二層未登記部分：3 1.45 第二層頂樓未登記部 分：90.63 合計：145.58		5分之1	230,000元
		臺北市北投區承德路7段401巷331弄42號未登記部分					
備考 未辦保存登記建物							
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		(一)本件拍賣標的均拍賣應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 (二)112年9月22日、112年11月2日現場指界、查封、履勘時，據地政人員稱596之1地號位於臺北市北投區承德路7段401巷331弄巷弄底，上有鐵皮貨櫃屋、車棚及雜物堆置；596之2地號位於臺北市北投區承德路7段401巷331弄巷弄底，上有鐵皮貨櫃屋店家（河畔映					

	<p>月)、桌椅及雜物;605、605之1地號距596之2號上之鐵皮貨櫃屋約130公尺,其上為雜木林,618地號距596之2號上之鐵皮貨櫃屋約310公尺,其上為旱地等語;20058建號部分,經檢視發現其1樓、2樓後半部及頂樓有增建(即20094建號),並與主建物內部相通,屋內有嚴重漏水、牆壁有嚴重裂痕並有水泥脫落。債務人之兄鄭○明及其配偶在場稱建物由債務人母親及鄭○明一家居住,債務人並未居住於此等語。除20058、20094建號外,土地上之其餘建物非本件拍賣範圍,20058、20094建號以及土地之共有人間有無分管契約及契約內容為何不明。惟現在實際情形如何,仍請應買人自行查明注意。</p> <p>(三)依20058建號登記謄本,20058建號為農舍,使用執照字號為72年使字1756號。另依臺北市士林地政事務所112年8月14日函,檔存臺北市政府工務局72使字1756號使用執照影本,20058建號建物之建築地號為北投段306之1、306之6、306之11地號,重測分測後地號為八仙段二小段596、596之1、596之2、605、605之1、618地號等6筆土地。另依618地號土地登記謄本記載:已興建農舍、未經解除套繪管制不得辦理分割等文字。上開情形,請應買人投標時一併注意。</p> <p>(四)依臺北市政府都發局112年12月12日函復,20094建號為違章建築,違建類型:水平增建違章建築;違建位置:1樓、2樓後;違建處理:既存違章建築;處理情形:列入分類分期處理,列管拆除。拍定人應自行承受拆除之危險,請評估後再行投標。</p> <p>(五)20094建號建物未辦理第一次所有權保存登記,拍定人不得持權利移轉證書辦理保存登記,且以建物現況拍賣,當事人及拍定人均不得以面積不符,請求增減價金。</p>
備註	<p>一、以上不動產分別標價,合併拍賣,請投標人分別出價,以總價最高者得標。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣:2,580,000元。</p> <p>三、保證金新台幣:520,000元。</p> <p>四、優先承買權:</p> <p>(一)20058、20094建號建物共有人有優先承買權。惟拍定人為有優先承買權之共有人時,其他共有人無優先承買權。如拍定人為有優先承買權之共有人時,其他共有人無優先承買權。惟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。</p> <p>(二)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。</p> <p>五、無抵押權登記。</p> <p>六、投標日期:中華民國113年5月21日第1次拍賣。(下午2時30分開始投標,3時開標。)</p>