行義聯合法律事務所公告（第一次拍賣）

發文日期：中華民國108年12月12日

發文字號：108行義孝律字第1212號

主　　旨：公告以投標方法拍賣台灣台北地方法院97年度執破字第3號破產人秀岡開發事業股份有限公司所有不動產有關事項。

依　　據：破產法第一百三十八條。

公告事項：

一、 不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、拍賣最低價額。如附表：

二、 保證金:應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之支票、匯票或本票，放進投標保證金封存袋內，將封口密封，未將保證金放進封袋內者，其投標無效。如果得標者，保證金抵充價款，未得標者，由投標者當場領回。

三、 投標日期及場所：109年1月9日下午2時30分起，將投標書暨保證金封袋，至本所（台北市重慶南路1段10號9樓902室）由監查人之監督交由破產管理人。

四、 開標日期及場所:109年1月9日下午3時整在本所當眾開標。

五、 投標人應攜帶國民身份證及印章，如委託他人代為投標，並應提出委任狀。

六、 得標規定：以投標價額達到拍賣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。

七、 拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。

八、 拍定後，如依法准由有優先承購權人優先承購時，所繳保證金

無息退還。

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，另行通之外，得標人應於得標後7日內繳足全部價金。逾期不繳，得將不動產再行拍賣，再行拍賣所得之價金，如果少於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額之責任。如由數人共同買收，其中一人逾期未繳足價金，全部視為廢標，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶賠償。

十、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，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。

十一、拍定（或承受）人應承擔拍定（或承受）日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

十二、優先扣繳之房屋稅、地價稅算至拍定（或承受或應買）日為止。但如有因拍定（或承受或應買）成立與否而爭執涉訟，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。

附表：

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積(平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
1	新北市新店區秀岡段30-31地號上之8號水池	鋼筋混凝土	地面一層： 水池及加壓站 合計：249.25	全部	1,300,000元
	備考	加壓站機械設備			

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積(平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
2	新北市新店區秀岡三段40地號上之13號水池	鋼筋混凝土	地面一層：水池 合計：182.11	全部	900,000元
	備考				

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積(平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）

3	新北市新店區秀岡三段11地號上之11號水池	鋼筋混凝土	地面一層：水池 合計：249.60	全部	1,300,000元
	備考				

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積(平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
4	新北市新店區秀岡三段27地號上之12號水池	鋼筋混凝土	地面一層：水池 合計：235.00	全部	1,200,000元
	備考				

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積（平方公尺）	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
5	新北市新店區秀岡四段114地號上之9號水池	鋼筋混凝土	地面一層： 水池及加壓站 合計：257.40	全部	1,300,000元
	備考	加壓站機械設備			

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積(平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
6	新北市新店區秀岡段61-19及61-66地號上之10甲號水池	鋼筋混凝土	地面一層： 水池及加壓站 合計：127.37	全部	700,000元
	備考	加壓站機械設備			

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積（平方公尺）	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
7	新北市新店區秀岡四段120地號上之10號水池	鋼筋混凝土	地面一層： 水池及加壓站 合計：328.95	全部	1,700,000元
	備考	加壓站機械設備			

使用情形	點交否：不點交 1、本件拍賣標的物為自來水供應使用用途之水池、自來水加壓站。拍定人（及買受人）不得變更用途。 2、本件拍賣標的物坐落土地，非破產人所有；占用土地使用關係不明。 3、本件拍賣標的物未辦理建築物所有權第一次登記，於拍定後無法逕持不

	動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記。
備　註	1、上開不動產7座（含機械設備）合併拍賣，請投標人分別出價。 2、拍賣最低價額合計新台幣 8,400,000 元，以總價最高者得標。 3、保證金新台幣 170,000 元 4、附表編號2之13號水池前經台灣台北地方法院（下同）以104年度訴字第661號判決拆除確定，嗣以107年度司執字99989號強制執行，併以108年度聲字第32號供擔保停止執行，現尚有108年度北簡字第6508號第三人撤銷訴訟及108年度重訴字第92號確認使用權訴訟繫屬中，拍定人（及買受人）就此應自行釐清權利義務狀態。

破產管理人吳啟孝律師

行義聯合法律事務所函

所　址：台北市重慶南路1段10號9樓902室
傳　真：(02) 23710271
電　話：(02) 23143350#114
承辦人：張華民

受文者：如正本所示之行文單位

發文日期：108年12月12日
發文字號：行義孝律108字第1212號
附件：如文

主旨：本律師受理97年執破字第3號破產強制執行事件，所破產登記破產人秀岡開發事業股份有限公司所有之不動產，定於109年1月9日下午3時整在本所公開拍賣（第一次拍賣），請準時到場。

說明：

一、本律師係受台灣台北地方法院97年度執破字第3號選任為破產人秀岡開發事業股份有限公司破產事件之破產管理人，合先敘明。

二、本次拍賣，經核定拍賣之最低（底價）如附表所示。

三、茲定於109年1月9日下午3時整在本所台北市重慶南路1段10號9樓902室公開拍賣。

四、本次拍賣之不動產，如無人應買，或應買人所出之最高未達拍賣最低價額時，債權人如願承受，應於拍賣期日到場並於拍賣終結前聲明之，未到場或逾此時限期即不得再為承受，應再行定期拍賣，如有二人以上債權人聲明願意承受時，以抽籤定之。

五、保證金：如附表所示。

六、應買人如委託他人代為應買，代理人應具民事訴訟法規定特別代理權。

七、拍賣之不動產標示詳如附表。

附表：不動產部分：（財產所有權人秀岡開發事業股份有限公司）

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積（平方公尺）	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
1	新北市新店區秀岡段 30－31 地號上之 8 號水池	鋼筋混凝土	地面一層： 水池及加壓站 合計：249.25	全部	1,300,000 元
	備考	加壓站機械設備			

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積（平方公尺）	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
2	新北市新店區秀岡三段 40 地號上之 13 號水池	鋼筋混凝土	地面一層：水池 合計：182.11	全部	900,000 元
	備考				

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積（平方公尺）	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
3	新北市新店區秀岡三段 11 地號上之 11 號水池	鋼筋混凝土	地面一層：水池 合計：249.60	全部	1,300,000 元
	備考				

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積（平方公尺）	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
4	新北市新店區秀岡三段 27 地號上之 12 號水池	鋼筋混凝土	地面一層：水池 合計：235.00	全部	1,200,000 元
	備考				

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積（平方公尺）	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
5	新北市新店區秀岡四段 114 地號上之 9 號水池	鋼筋混凝土	地面一層： 水池及加壓站 合計：257.40	全部	1,300,000 元
	備考	加壓站機械設備			

法定代理人 陳海容 住同上

監　查　人 翁自清　　住台北市仁愛路4段122巷61號10樓之1

監　查　人 陳純仁律師 住台北市重慶南路1段57號10樓之4

第　三　人 秀岡山莊公共事務聯合管理委員會

破產管理人　吳啟孝律師

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積(平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價額(新台幣元)
6	新北市新店區秀岡段61-19及61-66地號上之10甲號水池	鋼筋混凝土	地面一層： 水池及加壓站 合計：127.37	全部	700,000元
	備考	加壓站機械設備			

編號	基地坐落 建物門牌	主要建築材料及主要用途	建物面積（平方公尺）	權利範圍	最低拍賣價額（新台幣元）
7	新北市新店區秀岡四段120地號上之10號水池	鋼筋混凝土	地面一層： 水池及加壓站 合計：328.95	全部	1,700,000元
	備考	加壓站機械設備			

使用情形	點交否：不點交 1、本件拍賣標的物為自來水供應使用用途之水池、自來水加壓站。拍定人（及買受人）不得變更用途。 2、本件拍賣標的物坐落土地，非破產人所有；占用土地使用關係不明。 3、本件拍賣標的物未辦理建築物所有權第一次登記，於拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記。
備　註	1、上開不動產7座（含機械設備）合併拍賣，請投標人分別出價。 2、拍賣最低價額合計新台幣 8,400,000 元，以總價最高者得標。 3、保證金新台幣 170,000 元 4、附表編號2之13號水池前經台灣台北地方法院（下同）以104年度訴字第661號判決拆除確定，嗣以107年度司執字99989號強制執行，併以108年度聲字第32號供擔保停止執行，現尚有108年度北簡字第6508號第三人撤銷訴訟及108年度重訴字第92號確認使用權訴訟繫屬中，拍定人（及買受人）就此應自行釐清權利義務狀態。

債　權　人 永柏企業股份有限公司等（詳如債權人名冊）
住台北市仁愛路4段122巷61號5樓之2
債　權　人 新北市稅捐稽徵處新店分處
設新北市新店區行政街11號
法定代理人 彭麗容　住同上
債 務 人即 秀岡開發事業股份有限公司
破 產 人　　設台北市松山區八德路3段12巷16弄16號7樓

債權人名冊

編　號	債　　權　　人　　姓　　名	住　　址
1	永柏企業股份有限公司	台北市仁愛路4段122巷61號5樓之2
2	鄭中平	台北市仁愛路4段122巷61號5樓之2
3	鴻昇資產管理股份有限公司	台北市信義路4段188號6樓之1
4	中華成長三資產管理股份有限公司	新北市淡水區中正東路2段27之8號4樓
5	兆豐資產管理股份有限公司	台北市衡陽路91號6樓
6	陳純仁	台北縣汐止市東勢街48號17樓
7	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	台北市松山區八德路4段319號2樓
8	聖文森商榮昇資產管理股份有限公司 台灣分公司	新北市板橋區三民路2段33號21樓
9	富邦資產管理股份有限公司	台北市中山區中山北路2段50號3樓
10	聯邦商業銀行股份有限公司	台北市中山區松江路230號7樓
11	中國信託商業銀行股份有限公司	台北市南港區經貿二路168號10樓
12	祥邑股份有限公司	台北市敦化南路一段1號8樓
13	台鳳股份有限公司	台北市重慶南路1段57號11樓之9
14	新北市政府稅捐稽徵處新店分處	新北市新店區行政街11號
15	財政部台北市國稅局松山分局	台北市南京東路3段131號4樓
16	聖文森商榮昇資產管理股份有限公司 台灣分公司	新北市板橋區三民路2段33號21樓
17	台新建築經理股份有限公司	台北市德惠街9號2樓
18	遠東國際商業銀行股份有限公司	台北市敦化南路2段267號4樓之1
19	台灣金聯資產管理股份有限公司	台北市中山區南京東路2段85號12樓
20	行政院衛生署中央健康保險局 台北業務組	台北市中山區中山北路1段7號5樓
21	勞工保險局	台北市羅斯福路1段4號
22	聯岡開發事業股份有限公司	台北市南京東路3段248號5樓之3
23	掬月建設股份有限公司	台北市南京東路3段248號5樓
24	寰辰資產管理股份有限公司	台北市信義區忠孝東路5段550號7樓
25	陳海容	台北市紫雲街15號6樓
26	元大國際資產管理股份有限公司	台北市南京東路3段225號2樓之1
27	立富資產管理股份有限公司	台北市敦化南路一段1號5樓
28	白錦松	台北市中正區重慶南路1段15號9樓
29	郭美珠	台北市忠孝東路4段26巷68號
30	張秀嬌	台北市忠孝東路4段26巷68號
31	盧申泰	台北市忠孝東路4段26巷68號
32	帝保資產管理有限公司	高雄市鳳山區文鳳路40巷1號
33	行政院環境保護署	台北市中正區中華路1段83號