

附件

臺灣桃園地方法院民事執行處通知

地 址：330060桃園市桃園區正光路888號
傳 真：(03)3363760
承 辦 人：漢股書記官
聯絡方式：(03)3396100轉11342

受文者：豐鵬欣業股份有限公司

發文日期：中華民國111年8月31日

發文字號：桃院增漢99年度司執字第80360號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：本院定於111年10月6日上午11時民事執行處投標室，就債務人所有如附表不動產實施第1次公開拍賣，請查照。

說明：

- 一、依強制執行法第113條準用第63條規定辦理。
- 二、本院99年度司執字第80360號債權人江木清等與債務人豐鵬欣業股份有限公司、陳樹木間清償債務強制執行事件，旨揭不動產實施第1次拍賣程序。
- 三、債務人如已清償，或有經法院裁定破產、准予保全處分、開始更生、清算等依法應停止執行之事由者，應儘速向本院陳報。倘時間緊迫，請於拍賣期日開標前到場聲明，否則照常進行拍賣程序。
- 四、旨揭不動產於無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最低價額時，債權人如依法得承受，並願照拍賣最低價額承受者，應於拍賣期日到場，並於該次期日終結前聲明之。未到場者，不得承受，即再行定期拍賣。如有2以上債權人聲明願意承受時，以抽籤定之。
- 五、旨揭不動產如法令限制其買受人之資格者，對於承受之債權人仍有適用。
- 六、有優先承買權之共有人，拍賣期日可不到場，如有應買意願，可參與投標。倘拍定人為共有人時，其他共有人不得主張優先承買，本院不另通知優先承買。
- 七、拍賣公告如有錯誤，請通知本院。

八、本件所定拍賣期日，如經桃園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。

九、旨揭不動產標示詳如附表，另請注意附表備註欄之記載是否正確，如有意見或異議，應於拍賣期日前以書狀聲明。

附表：

099年司執字080360號 財產所有人：陳樹木、豐騰欣業股份有限公司								
編號	土地坐落					面積	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	桃園市					2591.18	全部	28,300,000元
	備考	重測前：桃園市						
2	桃園市					262.1	全部	2,900,000元
	備考	重測前：桃園市						
3	桃園市					8285.09	全部	91,000,000元
	備考	重測前：桃園市						
4	桃園市					3435.14	全部	37,500,000元
	備考	重測前：桃園市						
5	桃園市					150.17	全部	1,650,000元
	備考	重測前：桃園市						
6	桃園市					108.28	全部	1,200,000元
	備考	重測前：桃園市						
7	桃園市					292.09	全部	3,200,000元
	備考	重測前：桃園市						
8	桃園市					1380.57	全部	15,000,000元
	備考	重測前：桃園市						
9	桃園市					142.11	全部	1,550,000元
	備考	重測前：桃園市						
10	桃園市					1635.95	全部	17,700,000元
	備考	重測前：桃園市						

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	455	(空白) 段地 號 桃園市	10層	一層：577.29 二層：194.56 三層：503.57 四層：497.65 五層：490.30 六層：486.13	陽台130.49	全部	831,000,000元

(續上頁)

				七層：480.47 八層：474.95 九層：481.84 十層：334.88 地下一層：544.84 閣樓：82.49 合計：5148.97			
	備考	豐鵬欣業股份有限公司、重測前：桃園市 [REDACTED]					
2	456	(空白) 段地 號 ----- 桃園市 [REDACTED] [REDACTED]	二層樓 房	地下層：123.52 第二樓層：228 第一樓層：232.09 合計：583.61	陽台59.04	全部	102,000,000元
	備考	豐鵬欣業股份有限公司、重測前：桃園市 [REDACTED]					
3	457	(空白) 段地 號 ----- 桃園市 [REDACTED] [REDACTED]	一層樓 房	第一層：20.65 合計：20.65		全部	3,550,000元
	備考	豐鵬欣業股份有限公司、重測前：桃園市 [REDACTED]					
4	344	桃園市 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ----- 未編	1層樓 房磚 造、骨 灰塔	一層：170.3 合計：170.3		全部	27,000,000元
	備考	未辦建物所有權第一次登記，重測前：桃園市 [REDACTED]					
5	345	桃園市 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ----- 未編	1層樓 房磚 造、金 亭	一層：8.28 合計：8.28		全部	1,300,000元
	備考	未辦建物所有權第一次登記，重測前：桃園市 [REDACTED]					

099年司執字080360號 強制執行事件動產附表 財產所有人：豐鵬欣業股份有限公司

編號	物品名稱	數量	單位	物品所在地	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備註
1	納骨塔位(含塔位及牌位)	5916	個	桃園市 [REDACTED] [REDACTED]	670,000,000元	納骨塔位(等)實際座落位置，詳本院民事執行處公告欄所張貼之公告內容。
點交情形		點交否：不點交 本件不動產經整體規劃為殯葬設施經營業使用，由第三人佛品建設股份有限公司經營中(啟用執照為：90府民字第219973號)。第三人在查封前即已有權占用經營本件不動產，拍定後不點交。				
使用情形		一、本件執行標的土地之部分： (一)第3025地號除建物座落之部分外，餘為道路； (二)第3020地號現作為停車場使用； (三)第3021地號為道路及停車場； (四)第3019地號為道路；				

	(五) 本件執行標的土地除上開所述及建物座落之部分外，餘均為樹林。 (六) 本件土地業經設定地上權予豐田國際股份有限公司及佛品建設股份有限公司。 二、本件執行標的建物之部分，現整體規劃作為聖德名園（桃園市私立納骨塔）使用。又本件執行標的之建物部分現均為未辦理第一次保存登記之建物，拍定人就此部分無法逕持本院核發之權利移轉證書辦理所有權登記，且應自負被拆除之風險。本件以建物之現況進行拍賣，應買人應自行前往查看建物之狀況，又當事人及拍定人均不得以面積不符或日後遭拆除等事，請求撤銷拍定或增減價金，請應買人自行注意。 (一) 第[]建號： 1、第一、二、十層樓、閣樓：出租予佛品建設股份有限公司，租賃期間自民國101年4月3日起至121年4月2日止； 2、第八層樓：出租予陳春源，租賃期間自民國101年4月3日起至121年4月2日止； 3、第五、六、九層樓：出租予最好有限公司，租賃期間自民國101年4月3日起至121年4月2日止； 4、第四、七層樓、地下一層樓：於現場執行時已有放置牌位、塔位，另據豐田國際股份有限公司陳報為其使用中，且現場亦有懸掛「豐田國際股份有限公司」之牌子； (二) 第456建號：出租予佛品建設股份有限公司，租賃期間自民國101年4月3日起至121年4月2日止； (三) 第[]建號：為第[]建號旁之廁所； (四) 第[]建號：為骨灰塔暫置室及金爐。 三、本件執行標的請應買人特別注意之事項： 1、本件土地設定之地上權、建物上之租賃關係，均經本院以執行命令除去，且經聲明異議程序確認除去在案。（本件債權人江木清以其為抵押權人之身分，聲請除去前開地上權與租賃關係。然該抵押權登記經債務人提起請求抵押權登記訴訟，在臺灣高等法院109年度重上更一字第199號民事判決認定抵押權存在，惟經債務人提起上訴，現尚未確定，此部分請應買人自行注意，如經判決確認抵押權不存在，則前開執行命令將失所附麗，拍定後不得以此為由聲請撤銷拍定或減少價金）。 2、本件建物第[]建號原為保存登記建物，並為債務人及第三人豐田國際股份有限公司所公司共有，然因臺灣桃園地方法院102年度重訴字第15號民事確定判決主文所載：「被告等就坐落桃園縣[]建號建物，以第一次登記為原因（發生日期民國90年5月24日），經桃園縣大溪地政事務所於民國98年9月22日所為之登記，應予塗銷。」，故本件原屬第[]建號之建物保存登記業遭塗銷，並按前開判決意旨而認定為債務人單獨所有，經大溪地政事務所測量編定臨時建號第[]建號。惟此塗銷所有權登記之部分，因當事人不服而提起行政訴訟中，請應買人自行注意，如經行政訴訟判決應予回復保存登記之狀態時，拍定人不得以其僅取得共同共有權利而聲請撤銷本件拍定程序或減少價金。 四、本件納骨塔位5,916座之部分： 該納骨塔位均係座落於第[]建號之第三層樓，經債務人及第三人佛品建設股份有限公司陳報現均為空位。拍定後拍定人應依本件拍賣公告所載之附表向經營單位「佛品股份有限公司」自行請求交付，本院不進行點交事宜，如因第三人佛品建設股份有限公司不為交付本件之納骨塔位，拍定人應另行對第三人提起訴訟以為救濟；又是否應予支付管理費，應由拍定人自行與經營單位洽商解決。
備註	一、上開財產16宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,834,850,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：366,970,000元。 四、本件不動產有抵押權設定，拍定後全部塗銷。 五、本件執行標的土地有地上權設定，因業經本院以執行命令除去確定，如拍定時抵押權登記未被判決塗銷確定，地上權全部塗銷。

(續上頁)

六、本件僅拍賣如附表所示之不動產及塔位，不涉及殯葬經營執照及其他附表未載明之部分，拍定後能否作為殯葬設施經營業使用，請應買人於投標前自行查明，不得在拍定後以有類此情形為由聲請撤銷拍定或減少價金。

七、本件標的物原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行與相關單位洽商解決。

八、網路公告及刊登於新聞紙之公告內容如與本院公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本院公告欄張貼之拍賣公告內容為準。

正本：債權人 江木清 住桃園市 [REDACTED]
住桃園市 [REDACTED]
代理人 許淑玲律師 住桃園市 [REDACTED]
電話 [REDACTED]
地上權人 豐田國際股份有限公司 設桃園市 [REDACTED]
法定代理人 陳信夫 住桃園市 [REDACTED]
地上權人 佛品建設股份有限公司 設桃園市 [REDACTED]
居桃園市 [REDACTED]
法定代理人 陳靖榆 住桃園市 [REDACTED]
併案債權人 臺灣桃園地方法院 設桃園市 [REDACTED]
電話：[REDACTED]
法定代理人 李國增 住桃園市 [REDACTED]
送達代收人 古鳳玲 設住桃園市 [REDACTED]
承租人 最好有限公司 設新北市 [REDACTED]
法定代理人 謝湛之 住台北市 [REDACTED]
住新北市 [REDACTED]
承租人 陳春源 住桃園市 [REDACTED]
併案債權人 陳靖榆 住桃園市 [REDACTED]
電話：[REDACTED]
債務人 豐鵬欣業股份有限公司 設桃園市 [REDACTED]
統一編號：[REDACTED]
兼法定代理人 陳樹木 住桃園市 [REDACTED]
人
債務人 陳樹木 住桃園市 [REDACTED]
身分證統一編號：[REDACTED]
前列二人共同
代理人 林明信律師 住桃園市 [REDACTED]
電話：[REDACTED]

司法事務官

楊勝傑

