

興福寮28層 未完工建物

案號：114年度士金拍字第1號



標的簡介

1. 本案標的位於新北市淡水區，為28層之未完工建物。
2. 位於興福寮，對外主要經由環遊郡大橋及小坪頂路。
3. 距離復興崗站約10分鐘車程。
4. 景觀優質且住宅聚集，生活環境品質良好。



標的位置



- | | |
|-----------|--------|
| 1. 捷運復興崗站 | 約4.9公里 |
| 2. 捷運紅樹林站 | 約5.4公里 |
| 3. 馬偕醫院 | 約7.2公里 |
| 4. 好市多北投店 | 約7.8公里 |

標的清冊

編號	土地坐落					土地面積	權利範圍	土地面積
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		坪
1	新北市	淡水區	樹興		1076	2939.05	全部	889.062625
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
2	新北市	淡水區	樹興		1077	486.05	全部	147.030125
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
3	新北市	淡水區	樹興		1078	367.19	全部	111.074975
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
4	新北市	淡水區	樹興		1079	4.34	全部	1.31285
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
5	新北市	淡水區	樹興		1080	15.95	全部	4.824875
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
6	新北市	淡水區	樹興		1081	121.29	全部	36.690225
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
7	新北市	淡水區	樹興		1082	4796.05	全部	1450.805125
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
8	新北市	淡水區	樹興		1083	4094.01	全部	1238.438025
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
9	新北市	淡水區	樹興		1084	2279.03	全部	689.406575
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
10	新北市	淡水區	樹興		1085	38.07	全部	11.516175
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
11	新北市	淡水區	樹興		1086	227.06	全部	68.68565
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
12	新北市	淡水區	樹興		1087	87.05	全部	26.332625
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
13	新北市	淡水區	樹興		1088	966.31	全部	292.308775
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
14	新北市	淡水區	樹興		1089	265.09	全部	80.189725
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
15	新北市	淡水區	樹興		1770	59.06	全部	17.86565
	備考	山坡地保育區；丙種建築用地						
16	合計					16745.6		5065.544

(如有不符或面積計算或有進位差異，依謄本登載為準。)

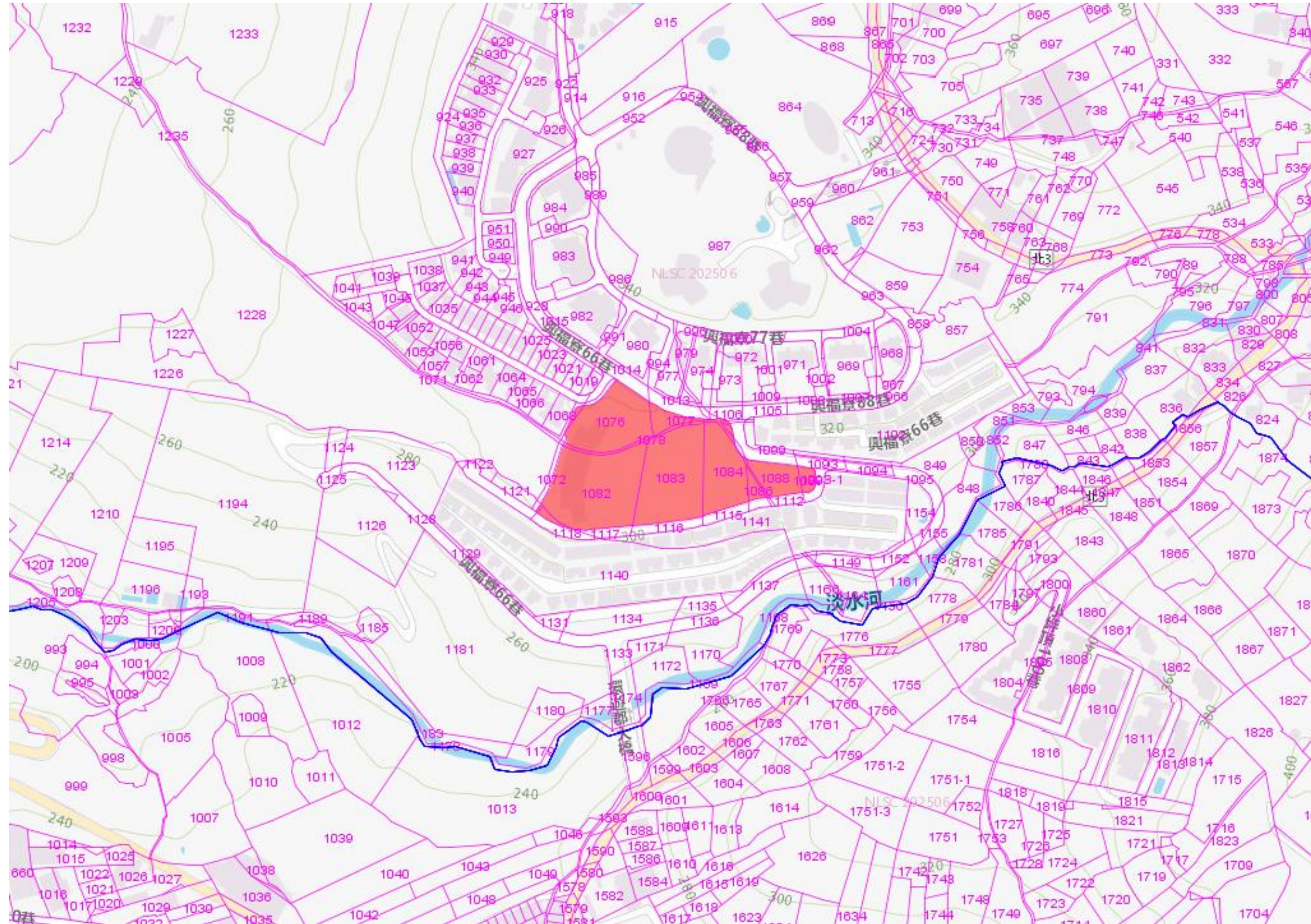
編號	地段號	門牌	建號	主樣建材及房屋層數	建物面積(m ²)	建物總面積(坪)
1	淡水區樹興段1076、1077、1078、1082、1083、1084地號	(空白)	1574	鋼骨造28層樓房	一層：2031.43 二層：1024.10 三層：452.69 四層：1243.02 五層：1243.02 六層：1243.02 七層：1243.02 八層：1244.46 九層：1244.46 十層：1244.46 十一層：1244.46 十二層：1244.46 十三層：1244.46 十四層：1244.46 十五層：1244.46 十六層：1244.46 十七層：1244.46 十八層：1244.46 十九層：1244.46 二十層：1244.46 二十一層：1244.46 二十二層：1244.46 二十三層：1242.50 二十四層：1242.50 二十五層：1242.50 二十六層：1242.50 二十七層：1242.50 二十八層：1242.50 屋頂突出物：1016.67 地下一層：4234.51 地下二層：4234.51 地下三層：4448.61 地下四層：4569.80 地下五層：4569.80 第一層夾層：123.40 合計：57799.5	17484.34875
	備考	未辦保存登記建物、建物係會測後暫編。				

(如有不符或面積計算或有進位差異，依謄本登載為準。)

使用情形

- 一、1076地號、1078地號及1082地號土地上1574建號坐落部分不點交，其餘拍定後按現況點交。
- 二、民國113年10月25日現場查封、指界時，據地政人員指出1076地號、1078地號及1082地號土地上有1棟尚未完工之高樓建物(即1574建號建物)占用；1077地號土地為面向上開建物右方之水泥地及坡坎；1079地號土地為新北市淡水區興福寮88巷道路用地；1080地號、1081地號土地為面向上開建物左方之水泥地；1083地號、1084地號、1086地號、1087地號、1088地號土地雜草林木叢生，目視無任何建物及地上物；1085地號土地為同區興福寮66巷及88巷交界處之道路用地；1089地號土地部分為同區興福寮66巷道路用地，部分為雜草；1770地號土地為面向上開建物右方之水泥地。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。
- 三、本件土地實際坐落地點、範圍，以地政機關之地籍圖及實際測量結果為準。土地使用分區均為山坡地保育區，丙種建築用地，於投標時是否已變更，仍請投標人自行查明注意後再行投標。
- 四、109年12月17日現場查封1574建號時，債務人代表在場稱建物均按圖施工，分層經建管處勘驗核准並有勘驗紀錄，現場建物與建造圖符合。經檢視建物外觀未完成，僅有粗坯，已無人施工。另據卷內先鑑不動產估價師事務所估價報告書記載，勘估日期為114年4月8日，現場勘察1574建號建物僅有結構體，無磚石包覆，無裝潢及水電工程等，現況結構與基地基礎工程大部分完成，建築室內、外裝修工程，水電工程及清潔工程等皆未完成，尚待建築且空置多年，地下二層部分有積水，升降電梯間則積水嚴重。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，請應買人自行查明，不得於拍定後主張。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。
- 五、新北市政府違章建築拆除大隊於110年1月22日函覆稱：1574建號已領有86淡建字第896-8號建造執照，非屬違章建築範疇等語。本件拍賣係以1574建號建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金，拍定後無法以權利移轉證書辦理建物登記。

標的地籍圖示意圖



標的空照圖示意圖



標的照片



標的照片



標的照片

