






萬華 仁暉雅筑套房

案號：113年度北金拍字第2號

標的位置



1.  捷運板南線
2.  捷運松山新店線
3.  環河快速道路

- | | |
|----------|--------|
| A：捷運龍山寺站 | 約1.3公里 |
| B：台鐵萬華車站 | 約1.2公里 |
| C：西園醫院 | 約250公尺 |
| D：青年公園 | 約1.2公里 |

標的清冊

土地坐落					土地面積		權利範圍
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	坪	
台北市	萬華區	雙園段	三	105	302.18	91.4	10000分之470
備考	建蔽率:45.00%; 容積率:225.00%。第三種住宅區。						

建號	基地坐落		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	建物總面積(坪)
	建物門牌			樓層及面積	附屬建物用途		
2519	台北市萬華區雙園段三小段321地號		鋼筋混凝土構造7層樓	第一層28.77 合計:28.77	陽臺7.05, 雨遮1.62	全部	11.32
	台北市萬華區寶興街68巷29號						
2646	台北市萬華區雙園段三小段321地號		鋼筋混凝土構造7層樓	第一層未登記部分23.46 合計:23.46		全部	7.09
	台北市萬華區寶興街68巷29號未登記部分						

備考	含共同使用部分2537建號之持分。屋齡約4年。						
----	-------------------------	--	--	--	--	--	--

(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)本件拍賣標的2519建號建物，據第三人賴○營稱其與建商間有債權關係，渠等協議賴○營可使用此建物自111年3月28日起至民國126年3月27日止等語，故本件拍定後不點交。又有一隔間劃有8格機車位，據法院111年度司執字第113057號案件於112年2月14日現場執行時地政人員稱該劃設之機車格屬於公設的共有空間，另1樓後陽台有增建。土地使用分區為第三種住宅區。

(二)拍賣之2646建號建物因未辦理建築物所有權第一次登記，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；另依臺北市建築管理工程處113年5月29日北市都建查字第1136128784號函，建物為水平增建違章建築，違建位置位於防火巷、法定空地，屬新違章建築，限期強制拆除，請應買人注意。

標的地籍圖示意圖



標的使用分區示意圖



標的空照圖示意圖



標的照片

