

台灣金融資產服務股份有限公司公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國113年5月3日
發文字號：113士金職七字第43號



主旨：公告以投標方法拍賣本公司113士金職七字第43號（士林地方法院案號：112年度司執勇字第68221號）清償債務強制執行事件，債務人王明德所有不動產有關事項。

依據：強制執行法第81條。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項，均詳如附表。
- 二、保證金：應以經金融機構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，不必向本公司繳納（投標書及保證金封存袋，向本公司服務台購買），並應依投標書所記載之注意事項填。未將保證金放進封存袋內者，其投標無效。如果得標者，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回或由本公司通知領回。
- 三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前1日（每日辦公時間內）在本公司辦公室（請事先聯絡）。
- 四、投標日時及場所：113年5月29日上午10時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本公司投開標室台北市忠孝東路四段300號10樓標櫃內。
- 五、開標日時及場所：113年5月29日上午11時整在本公司投開標室（同上）當眾開標。
- 六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看拍賣不動產現況。
- 七、拍定人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。
- 八、得標規定：以投標價額達到拍賣最低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，以當場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。關於投標無效之情形，請參考投標書背面或投標室張貼公告之記載。

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，另行通知外，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。如由數人共同買受，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、其他公告事項：

- (一) 不動產如合併拍賣時，應分別列價，並均應達到底價，以總價最高者為得標。
- (二) 拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第6條第3項規定辦理。
- (三) 依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村社區土地重劃條例第28條規定、重劃分配之土地，重劃工程費用、差額地價未繳清，前不得移轉。但買受人承諾繳納者，不在此限。
- (四) 投標人應攜帶國民身分證及印章，如委託他人代為投標，應將委任狀附於投標書內。代理投標為業務者，應由不動產經紀業指派具備經紀人員資格者為之。
- (五) 投標人如係外國人或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條第1項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (六) 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。

- (七) 拍賣之土地、建物含增建物者，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。又有無占用鄰地，應買人應自行查明解決，本公司不代為處理。
- (八) 拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果為準。拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。
- (九) 依農業發展條例第33條之規定，私法人不得承受耕地。但符合第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。
- (十) 拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤及地下水污染整治法第12條、第17條至第19條之規定限制開發或土地利用行為，如係土壤、地下水污染整治場址者，除得依前揭法規限制開發或土地利用行為外，另將依同法第21條禁止處分，相關場址資訊得至土地及地下水污染整治網(網址：<https://sgw.epa.gov.tw/public/>)之「列管場址查詢」查閱。
- (十一) 本件拍賣標的是否位於土壤液化區請自行查證(查詢網址：https://map.tgos.tw/TGOSimpleViewer/Web/Map/TGOSimpleViewer_Map.aspx)。

十一、本公告未盡事項，請參閱本公司不動產投標須知、投標單及票據範例及一般公告事項(網址：<https://www.tfasc.com.tw>)。

十二、本件拍賣所定拍賣期日，如遇颱風過境，經臺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。

附表：

標別：1

113年度士金職字第43號 法院案號：112年度司執字第68221號 財產所有人：王明德									
編號	土地坐落					地目	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	南港區	舊莊	四	108		202	2分之1	392,000元
	備考	保護區							
點交情形		點交否：不點交							
使用情形		<p>(一)本件拍賣108地號之應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。</p> <p>(二)112年10月3日現場查封、指界時，據地政人員指出108地號土地有種經濟作物之菜園及研究院路三段161巷58號似有部分占用等語。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。土地上之建物、菜園、經濟性作物非本件拍賣範圍，其所有權人、收取人及其占用土地之權源不明。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。</p>							
備註		<p>一、本件不動產分3標分別拍賣，各標之不動產以出價最高者得標。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新臺幣：參拾玖萬貳仟元。</p> <p>三、保證金新臺幣：柒萬玖仟元。</p> <p>四、本件如債務人未事先指定開標順序時，即按各標順序依序開標，於拍賣所得之價金足敷清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其餘各標即不予拍定，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場時，得當場指定各標開標之順序。</p> <p>五、優先承買權： (一)108地號土地共有人有優先承買權。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。 (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>六、無抵押權登記。</p> <p>七、土地使用分區於投標前是否已變更，仍請投標人自行查明注意後再行投標。</p>							

標別：2

113年度士金職字第43號 法院案號：112年度司執字第68221號 財產所有人：王明德									
編號	土地坐落					地目	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	南港區	舊莊	四	107		316	全部	1,224,000元
	備考	保護區							
點交情形		點交否：點交							
使用情形		<p>(一)107地號拍定後按現狀點交。</p> <p>(二)112年10月3日現場查封、指界時，據地政人員指出107地號土地有種經濟作物之菜園及研究院路三段161巷58號似有部分占用等語。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。土地上之建物、菜園、經濟性作物非本件拍賣範圍，其所有權人、收取人及其占用土地之權源不明。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。</p>							
備註		<p>一、本件不動產分3標分別拍賣，各標之不動產以出價最高者得標。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新臺幣：壹佰貳拾貳萬肆仟元。</p> <p>三、保證金新臺幣：貳拾肆萬伍仟元。</p> <p>四、本件如債務人未事先指定開標順序時，即按各標順序依序開標，於拍賣所得之價金足敷清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其餘各標即不予拍定，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場時，得當場指定各標開標之順序。</p> <p>五、優先承買權： (一)107地號上建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2規定時，有優先購買權，且其優先權優於土地共有人。 (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>六、無抵押權登記。</p> <p>七、土地使用分區於投標前是否已變更，仍請投標人自行查明注意後再行投標。</p>							

標別：3

113年度士金職字第43號 法院案號：112年度司執字第68221號 財產所有人：王明德									
編號	土地坐落					地目	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	南港區	舊莊	四	116		2866	全部	10,408,000元
	備考	保護區							
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	<p>(一)本件拍賣116地號，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。</p> <p>(二)112年10月3日現場查封、指界時，據地政人員指出116地號土地須經由研究院路三段161巷58號門口進入，上有雜木林，部分土地上有鴿舍占用。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。土地上之建物非本件拍賣範圍，其所有權人其占用土地之權源不明。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。</p>								
備註	<p>一、本件不動產分3標分別拍賣，各標之不動產以出價最高者得標。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：壹仟零肆拾萬捌仟元。</p> <p>三、保證金新台幣：貳佰零捌萬貳仟元。</p> <p>四、本件如債務人未事先指定開標順序時，即按各標順序依序開標，於拍賣所得之價金足敷清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其餘各標即不予拍定，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場時，得當場指定各標開標之順序。</p> <p>五、優先承買權： (一)116地號上建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2規定時，有優先購買權，且其優先權優於土地共有人。 (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>六、無抵押權登記。</p> <p>七、土地使用分區於投標前是否已變更，仍請投標人自行查明注意後再行投標。</p>								

總經理
邊子樹
 業務專用章