

台灣金融資產服務股份有限公司公告 (第四次拍賣)

發文日期：中華民國115年2月25日

發文字號：114士清算仁字第8號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司114士清算仁字第8號（士林地方法院：113年度司執消債清司清字第73號）清算事件，聲請人即債務人王佳源所有不動產有關事項。

依據：消費者債務清理條例第16條第1項、第18條、第118條、第122條規定，以拍賣之方法行之。

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：詳附表。
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）。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。
- 三、投標日時及場所：115年3月18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。
- 四、開標日時及場所：115年3月18日上午11時整在本公司投開標室（同上）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，應將委任狀附於投標書內。
- 六、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。
- 七、得標後交付價金期限：本件係清算程序之拍賣，除有優先購買權人須待優先承買權確定後，另行通知外，得標人應於得標後七日內繳足全部價金，逾期未繳納價金者，視為

- 自動放棄權利，所收取之保證金予以沒收，不予退還。
- 八、得標人於交付全部價金後，所有權人將依所有交付日標的物之現況交付於得標人。有關標的物之利益及風險，自尾款收訖日起亦均由得標人承受負擔。
- 九、拍賣之標的物自決標日起，因法令或都市計劃變更等因素，以致無法建築使用時，得標人不得提出異議及要求任何補償。
- 十、拍賣公告之面積，以地政機關登記簿之記載為準，投標人應於投標前自行赴現場查勘，並洽地政主管機關查閱有關資料，如實測面積與地政機關登記簿所載不同時，不得因此變更買賣金額或請求賠償。附表地建號標示內容，以實際地政機關所提供之謄本登載為主，亦請投標人自行查明注意。
- 十一、本公司對於拍賣公告保留於標售日前有增刪之權利，最終拍賣公告明細以拍賣現場公告為準，歡迎投標人隨時來電查詢。
- 十二、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) 投標人如係外國人，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。
 - (四) 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。
 - (五) 農業用地在依法作農業使用時，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。依前項規定，免徵土地增值稅之農業用地，於變更為非農業使用後再移轉時，應以其前次權利變更之日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。依前述免徵土地增值稅取得之農業用地，取

得者於完成移轉登記後，有左列不繼續耕作情形之一者，處以原免徵土地增值稅額2倍之罰鍰，其金額不得少於取得時申報移轉現值百分之2：

- 1、再移轉與非自行耕作農民。
- 2、非依法定原因，閒置不用者。
- 3、非依法令變更為非農業用地使用。

前項應處罰鍰之土地，不繼續耕作面積未達每宗土地原免徵土地增值稅土地面積之5分之1，其罰鍰得按實際不繼續耕作面積比率計算，但以1次為限。（農地專用）。

（六）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。

（七）投開標當日如因颱風或其他突發事故停止上班，則另擇期拍賣。

備註：請注意一般公告事項及本公司不動產投標須知。

附表：

114年度士清算字第8號 法院案號：113年度司執消債清字第73號 財產所有人：王佳源									
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	新光	二	409		40.177	266000分之20	1,536,000元
	備考								

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	2628	臺北市南港區新 光段二小段409 地號 ----- 臺北市南港區福 德街373巷33號1 5樓	鋼筋混 凝土造 19層樓 房	15層：70.52 合計：70.52	陽台7.89	7分之1	512,000元	
	備考 共有部分：新光段二小段3428建號95073.47平方公尺。							
點交情形		點交否：本件係拍賣系爭標的之應有部分，況本件非屬於強制執行法之拍賣程序，拍定後不涉及點交						

	與否之問題。
使用情形	前案(即臺灣士林地方法院111年度司執字第19378號)於111年5月17日現場查封、指界時，據地政人員指稱，經檢視無增建，另內部有無增建不明。惟現在實際情形如何，由應買人自行查明。
備註	<p>一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：貳佰零肆萬捌仟元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：肆拾壹萬元。</p> <p>四、設定他項權利使用情形：無抵押權設定。</p> <p>五、建物共有人有優先承買權；若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之。</p> <p>六、本件執行標的本公司已儘量將調查所得之輻射屋、海砂屋、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等項，於使用情形欄載明，如使用情形欄未特別載明，即表示經調查後尚未發現有上開影響交易價格之情形。惟鑑於司法資源有限，縱經本公司以通常方式予以調查，仍難保證絕無上情，此部分請投標人斟酌自行查明注意。</p> <p>七、拍定人向地政事務所申請辦理所有權移轉登記時，應持憑拍定證明書、欠繳土地稅(含地價稅及土地增值稅)、及工程受益費繳清證明辦理。清算事件之拍賣與強制執行拍賣有間，若欠繳土地稅(含地價稅及土地增值稅)之土地及欠繳房屋稅及契稅之房屋，於欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記，應買人於投標前應自行列入考量。</p> <p>八、本件拍定後需調查優先承買權人是否優先承買，有時耗時甚久，請應買人斟酌，並待優先承買權確定後，本公司另行通知，拍定人再行繳納剩餘價金(★勿先行繳納)，請應買人特別注意。</p> <p>九、刊登於網路之公告內容如與本公司公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本公司公告欄張貼之拍賣公告內容為準。</p>

總經理

江鑒恭

業務專用章