

# 台灣金融資產服務股份有限公司拍賣不動產公告 (特別變賣程序)

發文日期：中華民國115年1月21日

發文字號：113士金職七字第66號

主旨：應買人得自本公告之日（115年1月27日）起3個月內，向本公司具狀表示應買債務人林李美慧即李政棟之繼承人等所有如附表所示不動產。

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、應買價額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、本公司113士金職七字第66號（士林地方法院案號：112年度司執祥字第60210號）債權人嚴百齡與債務人林李美慧即李政棟之繼承人等間拍賣抵押物強制執行事件，就附表所示債務人之不動產經2次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起3個月內，依原定拍賣條件（如附表所示）向本公司具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據，本公司得於詢問債權人及債務人意見後，許為買受。如有2人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達本公司者為優先，如同時到達者或無法分辨先後時，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、債權人得於本公告期間內，無人應買前，聲請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人聲請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示或聲明。
- 五、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。
- 六、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。
- 七、其他公告事項：有優先承買權人（如：共有人、租地建屋之基地所有人或承租人、地上權人、耕地承租人等），如

欲以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。

- 八、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。
- 九、外國人應買，應同時附具不動產所在地縣、市政府核准得購買該不動產之證明文件。
- 十、拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本公司不代為處理。
- 十一、依農業發展條例第33條規定，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經取得許可者，不在此限。得承受耕地之農民團體，農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
- 十二、拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第19條規定，其承購人居住滿1年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿15年以上之國民住宅，則不受此限制。
- 十三、拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，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行為外，另將依同法第15條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網 (<http://sgw.epa.gov.tw/public/index.asp>) 查閱。
- 十四、本公告未盡事宜，請參閱投標室外張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。
- 十五、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。

十六、拍定（或承受或特拍應買）人應承擔拍定（或承受或准予應買）日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：

113年度士金職字第66號 法院案號：112年度司執字第60210號 財產所有人：李政棟									
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利 範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	臺北市	南港區	玉成	三	783		203.00	135分之1	276,000元
	備考	第三之一種住宅區及第三種住宅區							
2	臺北市	南港區	玉成	三	755		179.00	135分之1	244,000元
	備考	第三之一種住宅區							
3	臺北市	南港區	玉成	三	755-1		229.00	135分之1	314,000元
	備考	第三種住宅區							
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	(一)本件拍賣783、755、755之1地號之應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 (二)112年9月26日現場查封、指界時，據地政人員指出783地號土地為南港區中坡30巷之道路用地；755、755之1地號土地為南港區中坡40巷之道路用地。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。								
備註	一、以上不動產分別標價，合併應買，請應買人分別出價，以應買書狀最先到達本公司者為優先，如無法分辨先後時，以抽籤決定。 二、應買價額合計新台幣：捌拾參萬肆仟元。 三、保證金新台幣：壹拾陸萬柒仟元。 四、優先承買權： (一)783、755、755之1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。惟主張優先承買權之人，須就其符合資格之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買之人就其餘部分因不符資格，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受。 (二)如就優先承買權存爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。 五、拍定後抵押權登記塗銷。 六、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。								

評價暨業務處

二科科長

王怡婷

依分層負責執行  
拍賣業務專用章(七)