

例稿名稱：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 113 年 3 月 6 日

發文字號：112 板金職七字第 422 號

主旨：應買人得自本公告之日（113 年 3 月 12 日）起 3 個月內，向

本公司具狀表示應買債務人薛明月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 112 板金職七字第 422 號（新北地方法院案號：112 年度司執和字第 98267 號）債權人中租迪和股份有限公司與債務人薛明月間清償票款強制執行事件，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：

~T40X0L2

112 年度板金職字第 422 號 法院案號：112 年度司執字第 98267 號 財產所有人：薛明月									
編	土 地 坐 落					地 面 積	權 利	應 買 價 格	
號	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號	目	平 方 公 尺	範 圍	(新 臺 幣 元)
1	新 北 市	板 橋 區	中 興		48		995.04	30 分 之 1	9,376,000 元
	備考								

編	基 地 坐 落		建 築 式 樣 主 要	建 物 面 積 (平 方 公 尺)		權 利	應 買 價 格	
建 號	建 物 門 牌		建 築 材 料 及 房 屋 層 數	樓 層 面 積	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途		(新 臺 幣 元)	
號				合 計		範 圍		

1	972	新北市板橋區中興段 48 地號	鋼筋混 凝土造	二層：93.87 合計：93.87	陽台 9.45	全部	1,709,000 元
		-----	5 層樓				
		新北市板橋區金門街 253 巷 10 弄 1 3 號二樓					
		備考	共有部分中興段 991 建號				
點交情形		點交否：點交					
使用情形		<p>一、本件標的查封時，債務人在家，債務人稱屋內 3 房 2 廳 1 衛，客廳有神明桌、室內無其他影響交易情事，目前由債務人及其家屬居住使用，本件標的拍定後點交。</p> <p>二、本件建物查封時，債務人稱無其他影響交易價格情事。依鑑定報告所載，本件建物並無海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損、建物內有非自然死亡等情；另據新北市消防局函稱本件標的未曾受理火災事件，惟於 109 年 5 月、111 年 9 月間曾受理救護事件 2 件(案件類別分別為一般受傷、急病)，有新北市政府消防局 112 年 8 月 18 日新北消指字第 1121617965 號函可稽。法院已就卷內現場執行情況揭示於前，以供投標人參酌。因法院欠缺完整資料且無相關鑑定等專業技能，實際情況可能與鑑定報告或上揭情形有所出入，仍請投標人逕向相關單位或周遭四鄰洽詢查明，並決定是否參與投標應買，且不得於拍定後再執前揭事由聲明異議或聲請撤拍。</p> <p>三、投標人應自行查明債務人有無積欠工程受益費、水電瓦斯費、管理費、公共基金等。本件標的原所有權人或使用人如有積欠工程受益費、水電、瓦斯、管理費等相關費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決。又如依不動產登記謄本所示，本件標的如須繳納登記費等費用始得核發書狀等情事，請投標人應自行注意該項記載。</p> <p>四、本件如有停止、撤回、撤銷、延緩執行等事由，且該事由確實發生於本案拍定前，縱已宣布拍定，法院亦得停止拍定，無息返還已繳交之款項，當事人均不得異議，不同意者，請勿參與投標應買。</p>					
備註		<p>一、上開不動產 2 宗合併應買，請應買人分別出價。</p> <p>二、應買價額合計新台幣：壹仟壹佰零捌萬伍仟元，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。</p> <p>三、保證金新台幣：貳佰貳拾壹萬柒仟元。</p> <p>四、本件不動產有抵押權設定，拍定後全部塗銷。</p>					

~T64X4L25;

函稿代碼：3-25

組別：七