

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 27 日

發文字號：112 桃金職七字第 205 號

主旨：應買人得自本公告之日（113 年 4 月 2 日）起 3 個月內，向本

公司具狀表示應買債務人郭桂英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 桃金職七字第 205 號（桃園地方法院案號：112 年度司執水字第 77603 號）債權人安泰商業銀行股份有限公司與債務人郭桂英間清償債務強制執行事件，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



1	3730	桃園市蘆竹區五 福段 55 地號	11 層樓 房住家	11 層：73.77 合計：73.77	陽台 8.95、 雨遮 1.02	全部	3,392,000 元
		-----	用、鋼				
		桃園市蘆竹區福 祿一街 216 之 2 號	筋混凝 土造				
		11 樓					
備考	含共同使用部分 3741 建號部分之持分（含停車位編號：36 號），隨同主建物一併查封						
點交情形	點交否：點交						
使用情形	<p>一、本件標的於 105 年 12 月 16 日查封，債務人之夫在場稱建物無人居住、未出租他人，有汽車車位 B2—36、機車車位 B1—136。依債權人陳報，汽車車位出租中，客廳窗戶打開會聽到高鐵列車經過的聲音，廁所部分有些微漏水但已處理完成。惟前揭機車車位 B1—136 部分未於建物登記謄本中載明，且法院於 112 年 9 月 5 日履勘時，債務人之夫未稱有機車位，實際上機車車位使用之有無，其數量、編號、現實占用情形，暨占有使用之法律關係等，應買人應查明自理，不得以此爭執請求增減價金或聲請撤銷拍定。</p> <p>二、法院於 112 年 9 月 5 日履勘時，債務人之夫在場稱：標的建物及所附車位 B2—36 出租，租金每月新臺幣 16,000 元，租約自 109 年 8 月 1 日至 115 年 7 月 31 日。另經肉眼檢視，屋內天花板壁紙有浮起現象，且全屋皆有；另 B2—36 車位地面略有損，現正常使用中。</p> <p>三、本件標的建物於法院 105 年 12 月 16 日查封時並未出租，拍定後建物部分點交。</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：捌佰伍拾壹萬貳仟元，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：壹佰柒拾萬參仟元。</p> <p>四、本件查封物合併拍賣，應分別列價，總價並應達到底價，以總價最高者為得標。</p> <p>五、本件標的所設定之抵押權於拍定後均塗銷。</p> <p>六、本件標的物原所有人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行與相關單位洽商解決。</p> <p>七、本件標的經桃園市政府警察局蘆竹分局於 105 年 12 月 26 日查訪，標的之保全稱 105 年 1 月 19 日有承租人於屋內燒碳自殺身亡之非自然死亡情形；另經本件復函詢，該局於 112 年 9 月 14 日函覆：經查該分局刑案現場勘查資料，無相關資料，惟有關不動產有無自殺或他殺事情，警察機關無建立相關資料庫可供正確查詢。請投標人注意。</p> <p>八、刊登於網路之公告內容如與法院公告欄張貼之公告內容不符時，一律以法院公告欄張貼之拍賣公告內容為準。</p>						

~T64X4L25;

函稿代碼：3-25

組別：七

