

例稿名稱：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 4 月 3 日

發文字號：112 桃金職四字第 238 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 112 桃金職四字第 238 號(桃園地方法院案號：112 年度司執字字第 112577 號) 返還消費借貸強制執行事件，債務人邱淑思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 2 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 2 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：

~T40X0L2

112 年度桃金職字第 238 號 法院案號：112 年度司執字第 112577 號 財產所有人：邱淑思										
編	土地坐落					地	面積	權利	最低拍賣價格	
號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	目	平方公尺	範圍	(新臺幣元)	
1	桃園市	蘆竹區	錦興		55		7142.03	100000 分之 24	7,216,000 元	
								8		
	備考									

編	基地坐落		建築式樣	建物面積 (平方公尺)			權利	最低拍賣價格		
建號	-----	-----	建築材	樓層	面積	附屬建物主	(新臺幣元)			
號	建物門牌		料及房	合	計	及用途	範圍			
1	1846	桃園市蘆竹區錦興段 55 地號	17 層樓	八層	112.85	陽台：14.1	全部	4,440,000 元		
		-----	房鋼筋	合計	112.85	9、雨遮：2				
		-----	混凝土			.77				
		桃園市蘆竹區中正路 297 號 8 樓之 5	造、住	家用						
	備考 含共同使用部分 2195、2198 建號之持分，隨同主建物一併查封									

2	2153	桃園市蘆竹區錦興段 55 地號	17 層樓	地下三層	7.28		100000 分之 1448	1,888,000 元	
			房鋼筋	合計	7.28				

	----- 混凝土
	桃園市蘆竹區桃 造、管
	園街 118 號地下 3 理員室
	樓
備考	含共同使用部分 2195、2197、2206 建號之持分，隨同主建物一併查封
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示
使用情形	依據法院民國 112 年 5 月 9 日查封筆錄記載，經債權人代理人導往現場，債務人不在場，債務人之友人楊○○在場。該第三人稱均無海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損、嚴重漏水或非自然死亡之情形，但冷氣管線不明原因漏水，房屋目前無人居住，地下三樓有編號 177、204 號停車位。另據債權人陳報，依大樓管理員表示，房屋現為債務人及其家屬自行使用，通常無人在家，偶爾會有債務人之親屬過來使用，有二個停車位編號為 177 號和 204 號，其中 177 號車位由債務人及其親屬自己使用，另 204 號車位依據車輛進出情況只知道有出租給大樓其他住戶使用的情形，大樓管委會沒有留存相關車位租約。
備註	<p>一、上開不動產 3 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：壹仟參佰伍拾肆萬肆仟元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：貳佰柒拾萬玖仟元。</p> <p>四、有抵押權設定，拍定後全部塗銷抵押權登記。</p> <p>五、本件實施查封迄今並未有第三人陳報其合法佔用之依據，1846 建號建物部分拍定後依現況點交。2153 建號為拍賣應有部分，拍定後不點交。如有第三人於查封前合法占有者，應於本件拍定前向法院提出合法占用權源之證明文件，第三人如陳述不實，應負使公務員登載不實及損害債權罪之刑責，經法院查明確涉有上述罪嫌，即移送檢察機關偵辦。</p> <p>六、停車位屬約定專用部分，故拍定後不點交。實際使用情況、編號、有無，除法令另有規定外，依住戶規約決定，故應買人應買前應自行查明清楚，拍定後不得以此爭執請求撤銷拍定。就停車位所為註記，僅供應買人參考，應買人就此亦無權利瑕疵擔保請求之權利。</p> <p>七、本件 55 地號使用分區為南崁地區都市計畫（民國 102 年 12 月 18 日）之住宅區，上開計畫案中土地使用分區管制之規定及開發限制請應買人自行洽桃園市政府都市發展局等相關機關詢問，俾決定是否應買，拍定後不得以此為理由請求撤銷拍定。</p> <p>八、本件執行標的建物，法院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，即表示經法院以現場調查等方式予以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，縱經法院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>九、網路公告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：3-24

組別：四