

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115年10月15日

發文字號：115板金拍六字第1號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司115板金拍六字第1號（新北地方法院案號：114年度司執正字第78326號）清償票款強制執行事件，債務人楊佳晉等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：115年11月4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：115年11月4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。代理投標為業務者，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，經台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：

115年度板金拍字第1號 法院案號：114年度司執字第78326號 財產所有人：洪淑真、楊佳晉									
編號	土地坐落					地目	面積	權利	最低拍賣價格
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍	(新臺幣元)
1	新北市	三重區	幸福		1319		559	10000分之158	6,320,000元
	備考								
2	新北市	三重區	幸福		1319		559	10000分之158	6,320,000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	7729	新北市三重區幸福段1319地號 ----- 新北市三重區福隆路10號2樓	鋼筋混凝土造 7層樓. 住家用	2樓層：89.28 合 計：89.28	陽台：4.06	2分之1	1,600,000元
	備考	含共同使用部分7742建號					
2	7729	新北市三重區幸福段1319地號 ----- 新北市三重區福隆路10號2樓	鋼筋混凝土造 7層樓. 住家用	2樓層：89.28 合 計：89.28	陽台：4.06	2分之1	1,600,000元
	備考	含共同使用部分7742建號					
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、法院人員於現場履勘時，屋內吳○○在場，並表示房屋由其弟承租于伊與家人居住，屋內使用狀況客廳地板隆起、無增建、漏水。吳○○於查封時或查封前已有權占有不動產，惟法院已於115年6月12日核發執行命令終止其租賃等法律關係，故拍定後點交。 二、建號7742為共有部分，係拍賣應有部分，共有人間有無分管約定不明，因查無債務人特定占有部分，拍定後不點交。					
備註		一、上開不動產4宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：壹仟伍佰捌拾肆萬元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：參佰壹拾陸萬捌仟元。 四、設定他項權利情形：抵押權拍定後全部塗銷。 五、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。應依公寓大廈管理條例第24條規定辦理，並注意拍定後民法第799之1條第4項規定之適用問題。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。 六、依鑑定報告所載，本件建物並無在海砂屋、輻射屋、凶宅等記載，依外觀判斷勘估標的尚無影響交易價額情形；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。 七、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。 八、拍賣之不動產如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果(地籍圖)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賣。刊登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。 九、如對拍賣條件有疑義者，請利害關係人於第二次拍賣期日4日前檢具相關資料具狀陳報到院。					