

台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司公告（第一次拍賣）

發文日期：中華民國113年10月15日

發文字號：113竹金拍方字第1號



主旨：公告以投標方法拍賣本公司113竹金拍方字第1號（新竹地方法院案號：112年度司執助聖字第3062號）清償票款強制執行事件，債務人台灣土地開發股份有限公司、邱復生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）在本公司中部分公司辦公室（請事先聯絡）。
- 四、投標日時及場所：113年11月20日上午10時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本公司中部分公司投開標室（台中市北區中清路一段89號17樓之1）標櫃內。
- 五、開標日時及場所：113年11月20日上午11時整在本公司中部分公司投開標室（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，經臺中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：

113年度竹金拍字第1號 法院案號：112年度司執助字第3062號 財產所有人：台灣土地開發股份有限公司、邱復生
--

編號	土地坐落				地目	面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段 地號					
1	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		105		7038.69	全部	32,710,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
2	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		106		46965.36	全部	218,220,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
3	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		236-1		6659.04	全部	30,950,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
4	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		237		357.45	全部	1,670,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
5	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		238		4535.77	全部	11,060,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
6	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		239		4265.46	全部	19,820,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
7	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		259		14151.54	全部	65,760,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
8	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		259-1		655	全部	3,050,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
9	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		259-2		1404.66	全部	6,530,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
10	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		260		2631.36	全部	12,230,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
11	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		262		6138.15	全部	28,530,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
12	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		265		621	全部	2,890,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
13	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		267		97	全部	460,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
14	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		268		2896.67	全部	13,460,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
15	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		279		3339.07	全部	15,520,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
16	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		280		935.99	全部	4,350,000元

	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
17	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		281		1791.91	全部	8,330,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
18	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		282		3705.43	全部	17,220,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
19	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		283		3449.63	全部	16,030,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
20	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		284		3449.45	全部	16,030,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
21	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		287		8167.77	全部	37,960,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
22	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		436		109.77	全部	520,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
23	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		442		226.86	全部	1,060,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
24	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		444		548.31	全部	2,550,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
25	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		454		442.52	全部	2,060,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
26	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		456		29.56	全部	140,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
27	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		456-1		58.95	全部	280,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
28	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		456-2		29.49	全部	140,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
29	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		457		2380.01	全部	12,390,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
30	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		458		3327.15	全部	17,320,000元
	備考	特定農業區、交通用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
31	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		459		952.95	全部	5,670,000元
	備考	特定農業區、交通用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
32	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		466		931.61	全部	11,780,000元
	備考	特定農業區、交通用地、邱復生所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							

33	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		241		15357.64	全部	17,130,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
34	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		242		17239.46	全部	19,230,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
35	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-6		804.90	全部	9,730,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
36	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-7		886.02	全部	10,710,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
37	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-8		997.29	全部	12,050,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
38	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-9		968.14	全部	11,700,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
39	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-10		558.40	全部	6,750,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
40	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-11		533.16	全部	6,450,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
41	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-12		2589.78	全部	31,290,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
42	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-13		1289.08	全部	15,580,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
43	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-15		825.98	全部	9,980,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
44	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-16		13998.75	全部	169,120,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
45	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-17		23549.72	全部	284,500,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
4	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		275		156.26	全部	1,890,000元

6	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
47	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		434		65.12	全部	850,000元
	備考	山坡地保育區、丁種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
48	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		451-1		10.88	全部	40,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
49	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201		1862.31	全部	22,500,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
50	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-1		643.61	全部	8,400,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
51	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-2		1389.46	全部	16,790,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
52	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-3		1460.03	全部	17,640,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
53	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-4		767.80	全部	9,280,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
54	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-5		1282.09	全部	15,490,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第101號假扣押查封。							
55	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		238		0	全部	710,000元
	備考	一般地下水權(價格含水井及水權)、台灣土地開發股份有限公司所有。引用111年度司執字第11244號查封登記。							
56	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		279		0	全部	1,260,000元
	備考	一般地下水權(價格含水井及水權)、台灣土地開發股份有限公司所有。引用111年度司執字第11244號查封登記。							
57	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-17		0	全部	620,000元
	備考	一般地下水權(價格含水井及水權)、台灣土地開發股份有限公司所有。引用111年度司執字第11244號查封登記。							
58	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201		0	全部	5,740,000元
	備考	溫泉地下水權(價格含水井及水權)，台灣土地開發股份有限公司所有，依地政人員現場勘查，實際位置應位於201-17地號上。引用111年度司執字第11244號查封登記。							

編	建築式	建物面積(平方公尺)	權利
---	-----	------------	----

號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	樣主要 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	範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				合	計			
1	暫編 395	新竹縣新埔鎮寶 鎮段459、465、 466地號 ----- 新竹縣新埔鎮新 關路五埔段602 號	住家用 、加強 磚造、 鋼鐵造 、3層	1層：41.60 2層：41.60 3層：41.60 合計：124.8		及一切附屬 建物	全部	770,000元
	備考	未辦建物所有權第一次登記。同時坐落五埔段10地號、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第123號假扣押查封。						
2	暫編 26	新竹縣新埔鎮五 埔段10地號 ----- 新竹縣新埔鎮新 關路五埔段600 號	住家用 、加強 磚造、 鋼鐵造 、3層	1層：41.36 2層：41.36 3層：41.36 合計：124.08		及一切附屬 建物	全部	770,000元
	備考	未辦建物所有權第一次登記。同時坐落寶鎮段459、465地號、台灣土地開發股份有限公司所有。引用110年度司執全助第123號假扣押查封。						
3	暫編 407	新竹縣新埔鎮寶 鎮段105、106地 號 ----- 無	禽舍、 涼亭、 裝置藝 術、鐵 造、加 強磚造	1：261.39 合計：261.39			全部	13,030,000元
	備考	未辦建物所有權第一次登記。含105、106、262地上所種植之農作改良物。台灣土地開發股份有限公司所有。						

113年度竹金拍字第1號 法院案號：112年度司執助字第3062號 強制執行事件動產附表 財產所有人：台灣土地開發股份有限公司						
編號	物品名稱	單位	數量	物品所在地	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備 考
1	貨櫃	個	26	新竹縣新埔鎮寶 鎮段201-15、20 1-16地號	1,690,000元	作山丘市集使用。
2	裝置藝術	個	1	新竹縣新埔鎮寶 鎮段201-9地號	1,700,000元	
3	茶花盆栽	批	1	新竹縣新埔鎮寶 鎮段284地號	50,000元	塑膠花盆
4	大茶花盆栽	個	1	新竹縣新埔鎮寶 鎮段284地號	60,000元	水泥花盆
點交情形	部分點交、部分不點交					
使用情形	<p>點交否：</p> <p>一、假扣押查封後，本案112年12月21日現場履勘時，據地政人員指界稱，105、106地號土地為部分果園部分雜林，並有涼亭及未辦所有權第一次登記之鐵皮建物三棟坐落；236-1、237、238、239、241、242、259、260、434、436地號土地為雜林；259-1、259-2地號土地為部分空地部分雜林；201-2、201-3、201-4、201-6、201-7、201-8、201-11、262、275、451-1地號土地為空地。</p> <p>二、假扣押查封後，本案112年12月21日現場履勘時，依地政人員指界稱，265、267、</p>					

	<p>268地號土地為雜草空地；201—1、201—17、442、444、454、456、456—1、456—2、457、458地號土地為部分道路部分空地；459、466地號土地上有未辦所有權第一次登記之建物坐落；284地號土地部分放置茶花盆栽，其餘為雜林；287地號土地上有未辦所有權第一次登記之溫室一棟；201—9地號土地部分種植茶花、部分放置木作裝置藝術品；201—10地號土地部分作水溝使用，其餘為空地；201、201—12地號土地作道路使用；201—13地號土地部分作道路使用，部分為水泥平臺；201—15、201—16地號土地上放置有貨櫃屋；201—13地號土地部分作道路使用，部分為水泥平臺；201—5地號土地上有未辦所有權第一次登記之木造建物一棟（據假扣押查封筆錄記載，係作餐廳使用）；279地號土地上有未辦所有權第一次登記之小木屋一棟，其餘為雜林（據假扣押查封筆錄記載，尚有部分為水池）。另據假扣押查封筆錄記載，280、281地號土地為部分水池部分雜草空地；282、283地號土地上有鳥舍，其餘為水池、雜林。</p> <p>三、暫編26、395建號建物相鄰但互不相通，現堆放雜物，據債務人員工稱並無足以影響交易之情事，作倉庫及辦公室使用；暫編407建號建物用途如附表所示，現為債務人占有使用。</p> <p>四、111年7月15日前案現場查封水井時，據地政人員指界稱，279地號土地上之一般水井位於於電箱後方，白色鳥籠前方；201—17地號土地上之一般水井位於於雜草間，238地號土地上之一般水井位於於廁所旁；201地號土地上之溫泉水井於111年9月2日再次勘察後，應係位於201—17號土地上。</p> <p>五、本件拍賣之不動產、動產為「雲夢山丘」園區之一部，園區內部由債務人管領使用，應買人請自行查證，拍定後除前述木造建物（作餐廳用）、小木屋、廁所、鳥舍、溫室之坐落基地（即201—4、201—5、201—16、201—17、282、283、287、279地號土地均按現況點交。又拍賣土地中之部分現況為無路可達且無人占有使用之雜樹林地，拍定後如拍定人聲請點交，就此部分土地本院僅發函予拍定人告知逕予點交之旨，不另現實點交。</p>
備註	<p>一、上開不動產61宗(含地下水權)及動產4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：壹拾參億肆仟零壹拾玖萬元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：貳億陸仟捌佰零萬捌仟元。</p> <p>四、附表編號1至54號土地、編號55至58號水井及水權及編號1至3號建物，第一拍底價係引用前案（111年度司執字第11244號）特別拍賣底價。</p> <p>五、編號1—45、47—54號土地有抵押權設定，拍定後塗銷抵押權登記。</p> <p>六、暫編建號395、26建號建物如因地上權、典權或租賃關係而使用基地，於符合土地法第104條規定時，基地所有權人對建物有優先承買權。</p> <p>七、拍賣之土地中，其使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地者（參土地附表之備考欄），屬農業發展條例第三條第十一款規定之「耕地」，應受同條例第三十三條前段「私法人不得承受耕地」限制，但符合同條例第三十四條規定之農民團體、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（私法人如符合同條例第三十三條但書規定而得承受耕地者，應於投標時將許可證明置入標袋內，或於聲明承受時當場提出，否則視為廢標或聲明不合法，且不許嗣後補正）。</p> <p>八、依新竹縣政府函文所示，水權拍定後，應由拍定人（水權申請人）逕向縣政府提報水權移轉登記申請，請應買人注意。</p> <p>九、拍賣之建物均未辦理所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，該建物可否辦理建物所有權第一次登記，由拍定人自行向地政機關洽辦，與法院權責無關；而本件係以建物現況拍賣，拍定後不得以面積不符，請求增減價金；另該建物如有違反建築法規遭主管機關認定為違章建築，拍定人應自行承擔被拆除之風險。</p> <p>十、暫編395、26建號建物有占用非債務人所有之新埔鎮五埔段10地號、新埔鎮寶鎮段465地號土地，占有使用之法律關係不明，若遭鄰地所有權人請求拆屋還地，與法院權責無關。</p> <p>十一、本件拍賣範圍甚廣，查封履勘時地政人員僅依現況現場目測指界，並未逐筆實際測量，地上建物、動產、水井水權等位置如位於土地邊界附近，其實際占用位置或有誤差，應買人應自行注意查證實際範圍及現況，法院不負責鑑界或複丈事宜，拍定後拍定人不得以現況與公告所載不符，請求撤銷拍定或減少價金。</p> <p>十二、投標人應注意拍賣不動產之規約、分管情形，及是否有積欠公共基金、管理費、水費、電費、瓦斯費、工程受益費、重劃工程費、差額地價或其他稅捐、費用。得標後應自行處理相關事務，不得以任何理由要求法院處理。</p> <p>十三、依強制執行法第113條準用同法第69條之規定，法院拍賣不負物之瑕疵擔保責任，拍定人不得以物之瑕疵為理由（如：建物內有非自然死亡／凶宅、海砂屋……等），請求撤銷拍定。投標人對於標的物請自行查明，審慎投標。</p> <p>十四、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。但如有因拍定（或承受或應買）成立與否而爭執者，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。</p> <p>十五、拍賣之土地，如拍定之價格低於所核定之土地增值稅者，依土地稅法第51條第2項規定，拍定人應代為繳足其差額，法院始能發給權利移轉證明書，應買人應自行注意。</p>

台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司
 經理蔡忠孝 依分層負責執行
 拍賣業務專用章(一)