

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司 拍賣不動產公告（特別變賣程序）

發文日期：中華民國114年2月6日

發文字號：113屏金拍辰字第1號

主旨：應買人得自本公告之日（114年2月8日）起3個月內，向本公司具狀表示應買債務人黃淑玲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113屏金拍辰字第1號（屏東地方法院案號：113年度司執祥字第1912號）債權人遠雄人壽保險事業股份有限公司與債務人黃淑玲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或法院者為優先，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：

113年度屏金拍字第1號 法院案號：113年度司執字第1912號 財產所有人：黃淑玲									
編號	土地坐落					地目	面積	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		平方公尺		
1	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		168		1571.77	全部	9,600,000元
	備考								
2	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		170		119.69	全部	704,000元
	備考								
3	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		171		442.22	全部	2,560,000元
	備考								
4	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		172		9.25	全部	58,000元
	備考								
5	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		173		118.06	全部	704,000元
	備考								
6	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		174		40.08	全部	244,000元
	備考								
7	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		175		1938.89	全部	11,520,000元
	備考								
8	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		176		243.71	全部	1,472,000元
	備考								
9	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		177		430.50	全部	2,496,000元
	備考								
10	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		178		1754.68	全部	10,240,000元
	備考								
11	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		179		797.61	全部	4,800,000元
	備考								
12	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		180		1146.28	全部	7,680,000元
	備考								
13	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		181		12793.16	全部	76,800,000元
	備考								
14	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		182		1990.87	全部	12,160,000元
	備考								

1 5	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		183		485.50	全部	2,880,000元
	備考								
1 6	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		184		471.29	全部	2,752,000元
	備考								
1 7	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		188		72.34	全部	448,000元
	備考								
1 8	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		189		1048.41	全部	7,040,000元
	備考								
1 9	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		193		1091.26	全部	7,040,000元
	備考								
2 0	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		194		1679.98	全部	10,240,000元
	備考								
2 1	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		195		3520.51	全部	20,480,000元
	備考								
2 2	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		196		3709.98	全部	21,760,000元
	備考								
2 3	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		197		7125.03	全部	41,600,000元
	備考								
2 4	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		198		1248.58	全部	7,680,000元
	備考								
2 5	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		199		2944.02	全部	17,280,000元
	備考								
2 6	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		200		1547.02	全部	9,600,000元
	備考								
2 7	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		201		1305.70	全部	8,320,000元
	備考								
2 8	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		202		1581.21	全部	9,600,000元
	備考								
2 9	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		203		1967.39	全部	12,160,000元
	備考								
3 0	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		204		2113.85	全部	12,800,000元
	備考								
3 1	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		205		1534.98	全部	9,600,000元

	備考								
32	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		206		1856.80	全部	11,520,000元
	備考								
33	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		207		2558.43	全部	15,360,000元
	備考								
34	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		208		3981.09	全部	23,040,000元
	備考								
35	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		209		2643.65	全部	16,000,000元
	備考								
36	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		210		2973.65	全部	17,920,000元
	備考								
37	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		218		527.31	全部	3,200,000元
	備考								
38	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		223		412.28	全部	2,560,000元
	備考								
39	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		224		2229	全部	13,440,000元
	備考								
40	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		225		150.97	全部	1,280,000元
	備考								
41	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		226		5327.37	全部	30,720,000元
	備考								
點交情形		點交否：部份點交、部份不點交							
使用情形		本件拍賣之土地，現況上大部分為雜草空地，部分有一地下水道，部分有一池塘坐落，其中222地號部分被第三人建物及貨櫃屋占用，184地號上有第三人所有之二層樓空屋一棟，除前開地下水道、184地號及222地號上之第三人建物及貨櫃屋所坐落之土地部分不點交，其餘土地部分均點交。							
備註		一、上開不動產41宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、應買價額合計新台幣：肆億柒仟柒佰參拾伍萬捌仟元，以應買書狀最先到達本公司或法院者為優先，如無法分辨先後時，以抽籤決定。 三、保證金新台幣：玖仟伍佰肆拾柒萬貳仟元。 四、本件拍賣之土地使用分區為：168、170、174、175、176、177、178、179、181、182、183、184、189、193、194、195、196、197、198、199、200、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、218、223、224、225、226、地號為一般農業區農牧用地，請投標人或承受人注意農業發展條例等相關法令之限制。另依農業發展條例第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。故應買人如為農業發展條例第三十三條之私法人，應提出經許可取得耕地之證明文件。；171、172、173、180、188地號為一般農業區水利用地。 五、抵押權拍定後均塗銷。 六、公告日期：中華民國114年2月8日起公告三個月應買。 七、公司地址：高雄市前鎮區中山二路91號18樓之八；網址投標：HTTP://WWW.TFASCS.COM.TW							

