

台灣金融資產服務股份有限公司中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 115 年 7 月 23 日

發文字號：115 中金職兩字第 52 號

主旨：應買人得自本公告之日（115 年 7 月 24 日）起 3 個月內，向本公司具狀表示應買債務人太子汽車工業股份有限公司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 115 年度中金職字第 52 號（臺灣臺中地方法院案號：114 年度司執五字第 180182 號）債權人凱基商業銀行股份有限公司與債務人太子汽車工業股份有限公司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。

附表如下：

115 年度中金職字第 52 號 法院案號：114 年度司執字第 180182 號 財產所有人：太子汽車工業股份有限公司									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	臺中市	西屯區	何厝		0273-0030		71.00	全部	10,311,000
	備考								

編號	建號	基地座落	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	應買價格 (新臺幣元)
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	02414-000	臺中市西屯區何厝段 273-30 地號 洛陽路 111 巷 10 弄 8 號	住家用、加強磚造、2 層樓	一層：40.29 二層：40.29 夾層：13.60 合計：94.18	陽台 6.37	全部	480,000
	備考						
點交情形		點交否：點交					
使用情形		如備註欄所示					
備註		一、上開不動產 2 宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：10,791,000 元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：3,237,000 元。 四、抵押權及限制登記於拍定後塗銷。 五、拍賣建物位於無尾巷之最後邊間，據債務人員工稱建物現為空屋，屋況老舊，牆壁要龜裂之情形；據地政人員稱 1、2 樓間之夾層有登記，2 樓及自樓梯往上一間樓梯間房間（目測為夾層）均登記於 2 樓之範圍內，無增建。 六、本件拍定後依現況點交，如有依法不得點交之情事則不點交。 七、拍賣土地使用分區為第三之二種住宅區。					

