台灣金融資產服務股份有限公司公告
（第三次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 21 日
發 文 字 號 ： 115 北金職一字第 68 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 北金職一字第 68 號（臺灣臺北地方法院案號：113 年度司執申字第 218838 號）清償信用卡消費款強制執行事件，債務人李美玲(即胡野樵之繼承人)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 11 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大安區忠孝東路四段 300 號 10 樓標櫃內。

五、開標日時及場所：115 年 11 月 11 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証明文件。

（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。

附表如下：

115年度北金職字第68號　法院案號：113年度司執字第218838號　財產所有人：李美玲(即胡野樵之繼承人)、連明智(即胡野樵之繼承人)									
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	新北市	新店區	福園		0564-0000		1,643.56	連明智(即胡野樵之繼承人)權利範圍13125分之11、李美玲(即胡野樵之繼承人)權利範圍13125分之11	1,671,000
	備考								
2	新北市	新店區	福園		0578-0000		5.23	連明智(即胡野樵之繼承人)權利範圍13125分之11、李美玲(即胡野樵之繼承人)權利範圍13125分之11	6,400
	備考								
3	新北市	新店區	福園		0579-0000		38.92	連明智(即胡野樵之繼承人)權利範圍13125分之11、李美玲(即胡野樵之繼承人)權利範圍13125分之11	39,000
	備考								

編號	建號	基地座落 --- 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) 樓層面積合計	建物面積(平方公尺) 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
1	01390-000	新北市新店區福園段564地號 --- 新北市新店區中央路73號二樓	7層樓鋼筋混凝土造	二層：67.21 合計：67.21		連明智(即胡野樵之繼承人)權利範圍21分之2，李美玲(即	32,000

						胡野樵之繼承人)權利範圍21分之2	
	備考						
2	04146-000	新北市新店區福園段564地號 --- 中央路73號二樓增建部分	七層	二層：9.06 合計：9.06		李美玲(即胡野樵之繼承人)權利範圍21分之2，連明智(即胡野樵之繼承人)權利範圍21分之2	6,400
	備考						
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		一、據地政人員指界稱，本件拍賣標的564地號土地位於新北市新店區中央路71～91號(倚翠園社區)之建築基地；578、579地號土地則位於中央路67號與71號間之停車場及其出入口，且均係67使字第1920號使用執照(65建字第415號建造執照)之建築基地；1390建號建物，屋內格局為兩房、一衛、一廚房，前後陽台外推，有水、電，屋內有擺放神明桌、家電及家具等。據第三人林○鵬稱現由其居住於此處，當初購屋有幫忙支付部分貸款，占有使用權源不明，須拍定人自行釐清，請應買人注意。土地使用分區均為第四種住宅區。 二、拍賣之4146建號建物因未辦理建築物所有權第一次登記，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；另依新北市政府違章建築拆除大隊114年3月3日新北拆認二字第1143247248號函，建物為垂直增建違章建築屬既存違章建築，列入分期分類處理。惟經查認影響公共安全，或經發現屬新建造之違章建築，或被列入專案處理者，限期拆除。 三、本件拍賣標的經向主管機關查詢有無輻射屋、海砂屋、地震或火災受創及建物內有非自然死亡等足以影響交易之特殊情事，經查行政院核能安全委員會網站所公告，所有已發現的放射性污染建築物(通稱輻射屋)均為民國71年至73年建造之建物，其使用執照核發日期在71年11月至75年1月間，本件建築物完成日期為67年7月19日非屬前揭公告區間；經新北市政府工務局115年6月5日新北工建字第1151081357號函覆，非該處列管之海砂屋或震損建築物；經新北市政府消防局115年6月5日新北消指字第1151081532號函覆，自108年1月1日至115年6月3日止無受理旨揭地址火災案件紀錄；經新北市政府警察局新店分局115年7月6日新北警店刑字第1154027203號函覆，經訪查其鄰表示不清楚是否曾發生非自然死亡情事。另債權人債務人若有影響交易之情事，應檢附相關文件到院以利發布公告。依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，請應買人自行查明，不得於拍定後主張。 四、本件僅拍賣不動產應有部分，拍定後不點交，建物共有人有優先承買權；若共有人之一到					

	場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之，惟主張優先承買權之共有人，需就其擁有應有部分一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買權之共有人就其餘部分標的因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承買。本件拍賣標的物倘非共有人拍定，須相當時日踐行優先承買之通知，嗣程序完備後始得核發權利移轉證書，請投標人注意。
備　註	一、上開不動產 5 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：1,754,800 元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：354,000 元。