台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司公告
（第三次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 22 日
發 文 字 號 ：115 屏金職辰字第 181 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 屏金職辰字第 181 號（臺灣屏東地方法院案號：114 年度司執丙字第 66760 號）清償債務強制執行事件，債務人莊新慶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）在本公司南部分公司辦公室（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，投入本公司南部分公司投開標室高雄市前鎮區中山二路 91 號 18 樓之八標櫃內。

五、開標日時及場所：115 年 11 月 11 日上午 11 時整在本公司南

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，經高雄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：

<table>
<tr><td colspan="10">115 年度屏金職字第 181 號　法院案號：114 年度司執字第 66760 號　財產所有人：莊新慶</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土地坐落</td><td rowspan="2">地目</td><td>面積</td><td rowspan="2">權利範圍</td><td rowspan="2">最低拍賣價格（新臺幣元）</td></tr>
<tr><td>縣市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>屏東縣</td><td>滿州鄉</td><td>射麻裡</td><td></td><td>0524-0002</td><td></td><td>523.00</td><td>2092 分之 4</td><td>2,300</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td>屏東縣</td><td>滿州鄉</td><td>射麻裡</td><td></td><td>0524-0005</td><td></td><td>1,052.00</td><td>4 分之 1</td><td>1,289,000</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="8">點交否：不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="8">一、本件拍賣標的 524-2、524-5 地號土地相互毗連，其中 524-2 地號土地部分為道路、部分為空地，且按航照圖所示部分區域疑被鄰地之生長物及工作物所占用而有待測量始能確定。另 524-5 地號土地上有門牌「屏東縣滿州鄉永靖村永南路 19 之 4 號」之未辦保存登記建物，上開建物不在本件拍賣範圍，且占用土地之使用權源不明。
二、本件拍賣標的 524-2、524-5 地號土地係拍賣應有部分，且有無約定分管契約不明，拍定(承受、應買、承買(購))後不點交。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備　註</td><td colspan="8">一、上開不動產 2 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：1,291,300 元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：259,000 元。
四、本件拍賣標的之使用分區，依土地登記謄本及墾丁國家公園土地使用分區查詢系統所示為「國家公園區鄉村建築用地」。上開土地皆係編為國家公園區內之土地，其所有權之移轉有土地法第 17 條至 20 條規定適用，如投標（承受、應買、承買(購))人為大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三區投資之公司，則需受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條之限制，請投標（承受、應買、承買(購))人注意。
五、本件係拍賣標的土地之應有部分，其上之生長物、地上物及建物均不在本件拍賣範圍，且占有土地之使用權源不明，拍定(承受、應買、承買(購))後需自行解決土地使用關係，請投標(承受、應買、承買(購))人注意。
六、本件係拍賣標的土地之應有部分，土地共有人有優先承買(購)權。惟若共有人為數人且其中一人到場投標且得標，其餘共有人即無優先承買(購)權。
七、本件拍賣標的土地，其上建物之權利人如符合土地法第 104 條、民法第 426-2 條第 1 項之規定，則有優先於土地共有人之優先承買(購)權，請投標(承受、應買、後順位承買(購))人注意。
八、優先承買(購)權人行使優先承買(購)權時，應依同一條件即就全部拍賣標的一同合併承買(購)，不得僅就部分拍賣標的行使之。
九、本件拍定(承受、應買、承買(購))後需調查有無優先權人行使優先權，待無人行使優先權後始通知拍定(承受、應買、後順位承買(購))人繳交尾款，此項調查優先權人之程序恐需時甚久，請拍定(承受、應買、後順位承買(購))人注意。若有優先承買權人依法主張優先承買(購)，原拍定(承受、應買、後順位承買(購))人所繳保證金無息退還，拍定(承受、應買、後順位承買(購))人不得異議；又若有優先承買(購)權爭議，係屬實體爭執事項，需另訴解決，且須俟該異議之訴判決確定後，本院再依訴訟結果通知勝訴一方繳納價金，並核發權利移轉證書，請投標(承受、應買、承買(購))人注意，相關風險自行承擔。
十、本件拍賣標的土地之土地謄本其他登記事項記載：「未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發</td></tr>
</table>

	狀」，於拍定(承受、應買、承買(購))後，未繳清上開書狀費前對於辦理所有權移轉登記及繕發所有權狀若有所影響，須由拍定(承受、應買、承買(購))人自理，且不得主張瑕疵擔保請求權，請投標(承受、應買、承買(購))人注意。 十一、本件於開標前，若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行之事由，縱已拍定、承受、應買、承買(購)，本院亦得撤銷，無息返還已經繳交之款項，拍定人、承受人、應買人、承買(購)人、債權人、債務人均不得異議，請注意。 十二、設定他項權利使用情形：無抵押權設定。 十三、公司地址：高雄市前鎮區中山二路 91 號 18 樓之八；網址：http://www.tfasc.com.tw