台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司公告
（特別變賣程序後之減價拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 28 日
發 文 字 號 ： 115 彰金拍月字第 2 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 彰金拍月字第 2 號（臺灣彰化地方法院案號：115 年度司執庚字第 7440 號）清償票款強制執行事件，債務人陳俊佑即陳鴻明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 18 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中市北區中清路一段 89 號 17 樓之一標櫃內。

五、開標日時及場所：115 年 11 月 18 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。

附表如下：

115年度彰金拍字第2號　法院案號：115年度司執字第7440號　財產所有人：陳俊佑									
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	彰化縣	彰化市	磚磘		0139-0000		138.58	全部	5,120,000
	備考	重測前：西門口段196-2地號。							
2	彰化縣	彰化市	磚磘		0140-0000		26.50	全部	1,024,000
	備考	重測前：西門口段196-1地號。							

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	00400-000	彰化縣彰化市磚磘段139、140、117、131、132-1、170地號 --- 彰化縣彰化市磚里芳草街35巷10弄10號	住家	第一層：52.59 第二層：37.95 第三層：37.95 第四層：30.55 合計：159.04	第一層雨遮面積9.17平方公尺 第三層陽台面積6.92平方公尺 第四層陽台面積2.06平方公尺, 合計18.15平方公尺	全部	1,024,000
	備考	※本建物係未保存登記建物、建號係會測後暫編					
2	00401-000	彰化縣彰化市磚磘段139、140地號 --- 彰化縣彰化市磚里芳草街35巷10弄10-1號	住家	第一層：81.38 第二層：30.90 第三層：30.90 第四層：30.72 合計：173.90	第二層陽台面積9.06平方公尺 第三層陽台面積16.35平方公尺 第四層陽台面積11.94平方公尺, 合計37.35平方公尺	全部	1,127,000
	備考	※本建物係未保存登記建物，建號係會測後暫編					
點交情形		點交否：點交					
使用情形		一、查封時兩筆土地相鄰，139地號土地未臨路，土地均有建物坐落，部分為車庫、空地、雜木。本件拍賣之二筆建物坐落於139、140地號土地上。債務人稱二筆建物相通，無門牌，共用芳草街35巷10弄10號建物之樓梯，均有獨立出入口，惟芳草街35巷10弄10之1號建物出入口堆放物品，均由10號建物出入口進出，10之1號建物供奉祖先牌位。					

	第三人在場稱建物由債務人及家人自住。以上等情，本院不為實體認定，相關實際情形請應買人自行查證，拍定後建物連同其基地依現況點交，但如有其他依法不能點交之情事，本院得不點交。 二、本件拍賣土地未經鑑界等程序，請自行確認拍賣土地之實際範圍、使用現況及通行權限制等情事，拍定後如認有鑑界或測量之必要，應以自己之費用向地政機關等申請，本院不代為處理；如經測量確認有墳墓、非本件拍賣標的之建物或其他地上物坐落，其占用土地之法律關係由拍定人自理。 三、建號400建物佔用鄰地117、131、132-1、170地號土地，占用之土地非本件拍賣範圍，建物占用鄰地之使用權源不明，拍定後應自行解決相關法律問題。
備　註	一、上開不動產4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：8,295,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,659,000元。 四、土地編定之使用種類為都市計畫內住宅區（有變更之可能，投標人應自行查明）。 五、不動產所設定之抵押權於拍定後塗銷。 六、建號400、401建物為未保存登記建物，拍定後拍定人不能持權利移轉證書辦理所有權移轉登記，亦不得以面積不符，請求減少價金或撤銷拍定，且是否屬違章建物由建管單位認定之，不因經過法院拍賣即為合法，拍定人應自行負擔不能為所有權移轉登記、被拆除或被訴請拆屋還地之相關危險。