台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司公告
（第三次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 21 日
發 文 字 號 ： 115 彰金職日字第 158 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 彰金職日字第 158 號（臺灣彰化地方法院案號：115 年度司執辛字第 6259 號）清償債務強制執行事件，債務人陳祈富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）在本公司中部分公司辦公室（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，投入本公司中部分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 時整在本公司中

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 年度彰金職字第 158 號　法院案號：115 年度司執字第 6259 號　財產所有人：陳祈富									
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	埔鹽鄉	光明		2345-0000		1,226.00	48 分之 1	250,000
	備考								
2	彰化縣	埔鹽鄉	光明		2346-0000		2,193.00	48 分之 1	448,000
	備考								
3	彰化縣	埔鹽鄉	光明		2348-0000		375.00	20 分之 1	58,000
	備考								
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	據地政人員指稱，本件 2345 地號土地有數棟建物坐落，部分為空地及雜木，2346 地號土地有三合院坐落，部分為空地及雜木，2348 地號土地為空地。本件土地上建物及地上物均非拍賣範圍，有無使用土地之法律關係由拍定人自理，均請投標人查明注意。本件土地係拍賣應有部分，拍定後不點交。								
備註	一、上開不動產 3 宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：756,000 元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：152,000 元。 四、土地編定之使用分區：2345、2346 地號為特定農業區甲種建築用地，2348 地號土地為特定農業區農牧用地。 五、本件拍賣 2348 地號土地為農業發展條例所稱之耕地，私法人或合法登記之廟寺，除符合該條例第 33 條但書規定並取得許可外，不得應買或承受。如符合上開但書規定者，應將相關許可證明文件附於投標書。本件拍賣之土地，查無 375 租約登記。 六、優先承買權： (一)本件拍賣 2348 地號土地為農地發展重劃區之土地，適用農地重劃條例第 5 條之規定，重劃區內耕地出售時，優先購買權人之次序如下：一、出租耕地之承租人。二、共有土地現耕之他共有人。三、毗連耕地之現耕所有權人。倘同順序有 2 人以上主張優先承買權時，定期協調決定之，協調不成，共有人依比例應買，毗連耕地所有人依抽籤決定之。但得標人為現耕之共有人或毗連耕地之現耕所有人時，則其餘現耕之共有人或毗連耕地所有人，即無優先承買權。如有第三人就優先承買權有爭議時，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，請應買人注意，相關風險自行承擔。 (二)本件如非共有人拍定，土地共有人得行使優先承買權，如有多數共有人行使優先承買權時，按原有持分比例共同承買。惟共有人之一應買得標，則其他共有人無優先承買權。又主張優先承買權之共有人，須就其擁有應有部分之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買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，或拍定人如不願意將非共有標的讓由共有人一併承買時，共有人僅得就共有部分承買，其他標的仍歸拍定人或承受人買受。 (三)民法第 426-2 條規定：「租用基地建築房屋，出租人出賣基地時，承租人有依同樣條件優先承買之權。承租人出賣房屋時，基地所有人有依同樣條件優先承買之權。」承租人或基地所有人如主張優先承買應提出書面租賃契約或足資證明租賃關係資料到院始可主張(單								

	純建物或基地所有權人無優先承買權)。如有第三人就優先承買權有爭議時，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，請應買人注意，相關風險自行承擔。 七、他項權利：無。