台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司公告
（第二次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 14 日
發 文 字 號 ： 115 投金職平字第 85 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 投金職平字第 85 號（臺灣南投地方法院案號：114 年度司執義字第 38103 號）清償債務強制執行事件，債務人李政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 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 11 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年度投金職字第85號　法院案號：114年度司執字第38103號　財產所有人：李政富									
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	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0490-0000		45.93	24分之1	56,000
	備考								
2	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0496-0000		69.44	24分之1	120,000
	備考								
3	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0497-0000		76.87	24分之1	128,000
	備考								
4	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0498-0000		75.22	24分之1	128,000
	備考								
5	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0499-0000		73.59	24分之1	128,000
	備考								
6	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0500-0000		71.96	24分之1	120,000
	備考								
7	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0501-0000		70.31	24分之1	120,000
	備考								
8	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0502-0000		134.65	24分之1	96,000
	備考								
9	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0503-0000		164.21	24分之1	272,000
	備考								
10	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0504-0000		63.67	24分之1	104,000
	備考								
11	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0505-0000		72.60	24分之1	120,000
	備考								
12	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0506-0000		77.51	24分之1	128,000
	備考								
13	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0507-0000		82.43	24分之1	136,000
	備考								
14	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0508-0000		87.36	24分之1	144,000
	備考								
15	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0509-0000		92.27	24分之1	152,000
	備考								
16	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0510-0000		97.19	24分之1	160,000
	備考								
17	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0511-0000		144.60	24分之1	240,000

	備 考							
18	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0512-0000		182.97	24 分之 1	304,000
	備 考							
19	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0513-0000		174.24	24 分之 1	288,000
	備 考							
20	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0514-0000		165.43	24 分之 1	272,000
	備 考							
21	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0515-0000		156.59	24 分之 1	256,000
	備 考							
22	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0516-0000		147.95	24 分之 1	248,000
	備 考							
23	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0524-0000		93.90	24 分之 1	144,000
	備 考							
24	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0525-0000		83.76	24 分之 1	128,000
	備 考							
25	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0526-0000		72.22	24 分之 1	112,000
	備 考							
26	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0527-0000		93.55	24 分之 1	144,000
	備 考							
27	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0528-0000		101.95	24 分之 1	160,000
	備 考							
28	南投縣	草屯鎮	草鞋墩		0529-0000		66.83	24 分之 1	104,000
	備 考							
29	南投縣	草屯鎮	明賢		0254-0000		23.81	12 分之 1	16,000
	備 考							
30	南投縣	草屯鎮	明賢		1113-0000		583.13	24 分之 1	120,000
	備 考							
31	南投縣	草屯鎮	明賢		1167-0000		61.23	24 分之 1	64,000
	備 考							
32	南投縣	草屯鎮	明賢		1174-0000		2.65	全部	72,000
	備 考							
點交情形		點交否：部分點交，部分不點交							
使用情形		一、據查封筆錄、鑑價報告記載：地政人員指界稱，草鞋墩段 490 地號土地上有一鐵皮建物坐落；草鞋墩段 496 地號至 516 地號土地部分為空地，部分土地上有建物(全聯、六扇門等店面)坐落其上；草鞋墩段 524 至 529 地號土地為達人頂級美車工坊及合川麵食館；明賢段 254 地號土地為道路(中正路)；明賢段 1113 地號土地為道路(中山街)；明賢段 1167 地號土地為空地，其上有雜草、雜木；明賢段 1174 地號土地為空地或一流動廁所坐落(需鑑界始能得知)。債權人代理人稱除 1174 地號土地由債務人占有使用外；其餘土地均由共有							

	人占有使用；其中草鞋墩段之土地有出租；明賢段 254、1113、1167 均無出租出借情事。債權人嗣後具狀陳報表示 1174 地號土地已為空地。本件拍定後除 1174 地號土地拍定後依現況點交外(如經鑑界後有廁所占用則不點交)，其餘土地係拍賣不動產應有部分，拍定後不點交。 二、土地使用分區及類別：草鞋墩段 490、499、500、501、503 至 516、524 至 529 及明賢段 1167、1174 地號土地為都市計畫住宅區用地；草鞋墩段 496、497、498 地號土地為都市計畫部分住宅區、部分商業區用地；草鞋墩段 502 地號土地為都市計畫倉儲區；明賢段 254、1113 地號土地為都市計畫道路用地。 三、本件拍賣之土地未經鑑界，確切土地位置及有無地上物占用之情形應買人應自行前往查證，拍定後不得以現況與拍賣公告記載不符請求撤銷拍定。拍賣不動產之點交須符合強制執行法第 99 條規定始得點交，不符合規定者，縱拍賣公告記載「拍定後點交」，執行法院亦不得點交，請應買人於應買前自行查明注意。 四、拍賣之土地除 1174 地號土地外均係拍賣不動產所有權應有部分，共有人有優先承買權，惟應就本件所拍賣而為其所共有之土地均一併承買；如有共有人優先承買，拍定人仍須就其餘部分承買。拍定後，如依法准由優先承(購)買權人優先承購時，所繳保證金無息退還。 五、本件拍賣土地上之地上物未一併拍賣，地上物占用土地之法律關係由拍定人自理。 六、抵押權拍定後塗銷。 七、拍賣之 254、1113 地號土地使用分區為「道路用地」，應受土地法第 93 條規定：「依都市計畫已公布為道路或其他公共使用之土地，得為保留徵收，並限制其建築。但臨時性質之建築，不在此限。」之限制。
備　註	一、上開不動產 32 宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：4,784,000 元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：968,000 元。