台灣金融資產服務股份有限公司公告
（第二次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 28 日
發 文 字 號 ： 115 板金職一字第 196 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 板金職一字第 196 號（臺灣新北地方法院案號：115 年度司執守字第 17866 號）清償債務強制執行事件，債務人林俊逸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 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年度板金職字第196號　法院案號：115年度司執字第17866號　財產所有人：林俊逸									
編號	土地坐落					地目	面積	權利	最低拍賣價格
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍	（新臺幣元）
1	新北市	中和區	灰磘		0231-0000		773.42	336分之1	46,000
	備考								
2	新北市	中和區	灰磘		0232-0000		4,310.77	336分之1	256,000
	備考								
3	新北市	中和區	灰磘		0255-0000		1,073.78	336分之1	63,000
	備考								
4	新北市	中和區	灰磘		0392-0000		398.14	112分之1	20,000
	備考								
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	一、本件拍賣標的於現場指界時，據地政人員在場指稱，231、232、255地號土地位於員山路16號建物後方山坡地騎上無建物。392地號土地位於員山路4號、4號之1鐵門圍起無法進入之土地，其內有空地及鐵皮屋。上開建物、地上物等占用土地之法律關係不明，且皆未在拍賣範圍內，請應買人自行查明，拍定後法律關係由拍定人自理，請應買人注意。 二、本件土地實際坐落地點、範圍應依地政機關之地籍圖及謄本所載為準，應買人應自行查明注意，如經地政機關實施重測，其座落地點、坐落面積應以重測結果（地籍圖）為準，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他利害關係人均不得以面積增減或實際面積與謄本不符為由，請求增減價金或聲請撤銷拍賣。 三、本件係拍賣債務人之應有部分，又共有人間確實占有使用狀況不明，亦查無債務人現實佔有部分及有無訂立分管契約，拍定後不點交。								
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：385,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：79,000元。 四、本件拍賣標的拍定後需調查優先承買權人是否優先承買，有時耗時甚久，於確定前均不退還所繳保證金及價金，請投標人或應買人斟酌，並待優先承買權確定後，法院另行通知拍定人再行繳納剩餘價金後（勿先行繳納），法院始依法核發權利移轉證書，請投標人或應買人特別注意。本件拍賣標的物之共有人有優先承買權，若共有人之一到場應買拍得，應提出得證明其為優先承買權人之證明文件併同標單投入標匭，則其餘共有人無優先承買權。又應有部分如為公同共有者，該公同共有人之一行使優先承買權，除法律另有規定外，應得公同共有人全體同意，始得為之。數筆共有不動產合併拍賣時，如共有人結構不同，其中共有人僅得對其有共有權之不動產主張優先承買，且應就有共有權之不動產一併為主張，不得選擇其中部分不動產主張優先承買，而經主張後，原拍定人不得拒絕承買其餘之不動產。拍定後如依法准由有優先承買權人承買時，拍定人所繳保證金無息退還。 五、本件拍賣土地上之建物所有人如合乎土地法第104條及民法第426條之2規定之承租人或地上權人之情形，除其占用範圍有不得分割之情形外，僅就其建築房屋基地範圍內，該承租人或地上權人有優先承購權。惟得否分割，應自行查證解決，請應買人注意。 六、本件標的之231、232、255地號土地使用分區皆為風景區。392地號土地為保護區，是否有使用上法令之限制，投標人應於投標前自行查明；都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，拍定後不得以此為由聲請撤銷拍賣。又未查有辦理土地徵收或協議價								

	購等相關資料。惟現實狀況如何仍請應買人自行注意。本件執行標的是否有其他使用上之法令或行政管制不明，請投標人先行查明注意並評估衡量是否投標。 七、本件標的物原所有權人或使用人如有水電、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行與相關單位洽商解決。又如依不動產登記謄本所示，本件標的須清登記費等費用始得核發書狀等情事者，則亦請投標人自行注意該項記載。若有積欠完納重劃差額地價、重劃工程費工程受益費等始得辦理移轉登記；其所需繳納之數額應向各縣市政府地政局查明。 八、刊登之公告內容如與法院公告欄張貼之公告內容不符時，一律以法院公告欄張貼之拍賣公告內容為準。 九、投標人應攜帶國民身分證、印章、如委任他人代為投標、應提出委任狀與受任人之身分證、印章；投標人為外國人者，應檢具相關文件，依土地法第 20 條第 1 項規定，向土地或建物所在地市縣政府申請核准得購買該不動產之資格證明，於投標時一併提出。 十、若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行之事由，而其事由確實發生於本案執行標的拍定日或拍定日前，縱已拍定，法院亦得撤銷拍定，無息返還已經繳交之款項，應買人、拍定人、債權人、債務人均不得異議，不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。