台灣金融資產服務股份有限公司公告
（第一次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 9 月 11 日
發 文 字 號 ： 115 板金職一字第 221 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 板金職一字第 221 號（臺灣新北地方法院案號：115 年度司執洪字第 8362 號）清償票款強制執行事件，債務人趙君璐（即黃肇濰之遺產管理人）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：

<table>
<tr><td colspan="10">115 年度板金職字第 221 號　法院案號：115 年度司執字第 8362 號　財產所有人：</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>新北市</td><td>中和區</td><td>秀山</td><td></td><td>0770-0000</td><td></td><td>30.79</td><td>960 分之 225</td><td>1,350,000</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="8">遺產管理人：趙君璐</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、本件土地查封時，經債權人會同地政事務所人員到場指界陳稱，本件中和區秀山段 770 地號土地位於門牌號碼中和區安樂路 60 巷 3 號、5 號屋後鐵皮屋處，3 號房屋占用一半，5 號房屋占用全部，前開建物有占用執行標的。上開建物不在本件拍賣範圍內，其占用土地之使用權源不明，拍定後法律關係須由拍定人自行處理，請應買人注意。
二、本件土地之使用分區為住宅區。上開土地實際坐落地點以地政機關之地籍圖所載為準，經函詢新北市政府及中和區公所，現尚未能查得經徵收或協議價購之情事，是否仍有其他需地機關有上開情事不明，另函詢新北市政府工務局查詢結果，係 66 中使字第 3297 號使用執照(65 中建字第 2714 號建造執照)之建築基地(綠帶退縮地計入建築面積)，惟實際情形仍請投標人自行查明注意。本件標的如經地政機關實施重測或其他行為致面積增減，因該重測並無增減私權效力，是重測前後土地之同一性及其實體私權關係並未變更，其面積以重測結果為準，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請求增減價金或撤銷拍定。
三、本件係拍賣不動產之應有部分，且查無債務人實際占有部分，拍定後不點交。倘非共有人之一應買拍得，共有人有優先承買權。如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之，惟主張優先承買權之共有人，須提出其於拍定時為共有人之證明，並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；但主張優先承買權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，拍定人或承受人就此部分標的不得拒絕買受或承受。
四、另如地上建物所有人符合土地法 104 條、民法 426 條之 2 或民法物權編施行法第 8-5 條規定者規定者，就其實際占有部分有優先承買權，且其優先承買權優於土地共有人，惟未占用之部分仍應由應買人買受，應買人不得聲請撤銷拍賣或減少價金。法院依主張優先承買權者所提出之證據形式認定後決定是否准予優先承買，對認定不服者應自行向民事法院提起確認優先承買權存在與否之訴訟，因上開調查及訴訟進行時間需耗費相當時日，於訴訟確定前均不退還所繳保證金及價金，若確認優先承買權人得優先承買，則無息退還保證金及價金，請投標人自行評估後再行投標。
五、本件拍賣之土地為法定空地，依最高法院 99 年度台抗字第 332 號裁定，建築基地之法定空地並非不可分割或移轉，無與建築基地其他部分合一為同一人所有之必要，是如為無區分建物所有權之土地所有權人，尚非不得單獨將土地讓與而為移轉，僅於出賣或拍賣時，應依民法物權編施行法第 8-5 條調查優先承買權，請應買人注意本件拍賣標的使用上及處分上之限制，日後不得以此為由聲請撤銷拍賣或減少價金。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備　註</td><td colspan="8">一、上開不動產 1 宗拍賣，請投標人分別出價。
二、拍賣最低價額合計新台幣：1,350,000 元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：270,000 元。
四、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標的拍定日或拍</td></tr>
</table>

	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。 五、本件標的物原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決。