# 台灣金融資產服務股份有限公司公告
## （第三次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 21 日
發 文 字 號 ： 115 板金職一字第 229 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 板金職一字第 229 號（臺灣新北地方法院案號：115 年度司執宇字第 67049 號）清償債務強制執行事件，債務人蔡佳憓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：

1標：

| 115年度板金職字第229號　法院案號：115年度司執字第67049號　財產所有人：蔡佳憓 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 三重區 | 永安 | | 0994-0000 | | 49.00 | 5分之1 | 1,309,000 |
| | 備考 | | | | | | | | |
| 2 | 新北市 | 三重區 | 永安 | | 1002-0000 | | 2.00 | 5分之1 | 54,000 |
| | 備考 | | | | | | | | |
| 點交情形 | 點交否：不點交 | | | | | | | | |
| 使用情形 | 本件於115年6月5日履勘時，地政人員稱994地號位車路頭街136巷19號左側水桶前方道路延伸至136巷3號，無建物占用;1002地號位車路頭街136巷19號左側，鐵皮屋部分占用，本件拍賣應有部分，債務人目前未實際使用本件土地，拍賣後不點交。 | | | | | | | | |
| 備註 | 一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。<br>二、拍賣最低價額合計新台幣：1,363,000元，以總價最高者得標。<br>三、保證金新台幣：273,000元。<br>四、本件土地為住宅區，非屬耕地或重劃區耕地，無375租約，無協議價購或徵收補償事宜，經新北市政府工務局函覆，994地號無申請建築執照，1002地號核屬67重使字第2338號使用執照(66重建字第1621號建築執照)之建築基地，是1002地號如有物權施行法第8條之5規定之情形，為區分所有建築物之基地分離出賣，其專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利（但須以能提出申辦建物所有權第一次登記或嗣後經全體區分所有人合意就建築物各專有部份應配屬之基地持份為分配之文件，可供核算有無基地應有部分不足者為限），其權利並優先於土地共有人。拍定後應在該建築物之公告處或其他相當處所公告五日。優先承買權人不於最後公告日起十五日內表示優先承買者，始得核發權利移轉證書，如有合法主張優先承買時，則無息退還保證金。<br>五、1002地號有建物占用，本件僅拍賣土地，其上使用土地之權源不明且不在本件拍賣範圍，其與土地間之利用關係應由拍定人自行解決，請應買人注意。本件拍賣標的如有租地建屋而符合土地法第104條或民法第426條之2規定，則建物所有權人有依同樣條件優先承買之權，且權利優先於土地共有人，又拍定後仍須通知上開第三人是否行使優先承買權，並須待優先承買權相關問題確定後始核發權利移轉證書。如優先承買權人行使優先承買權後，拍定人就剩餘標的亦不得拒絕應買，請應買人注意。<br>六、土地共有人行使優先承買權時，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。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。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，且應就其共有之全部土地（即有優先承買權之全部土地），一併行使優先承買權，不得選擇性僅就部分共有土地，部分行使優先承買權。原拍定人就優先承買權人行使優先承買權後剩餘部分土地（即無優先承買權部分之土地），仍需依法繳交尾款。<br>七、本件土地實際座落地點、範圍及位置悉依地政機關之地籍圖及謄本所載為準，經地政人員指界時有難以到達之情形，應買人應自行查明實際座落位置，且拍定後不得以此向法院爭執或請求撤銷拍定。另地政人員指界地點、範圍及位置與實際地點、範圍及位置定有些許 | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| | 落差，請應買人自行查明注意，不同意此拍賣條件者，請勿投標應買。<br>八、本件如有停止、撤回、撤銷、延緩執行等事由，且該事由確實發生於本案拍定前，縱已宣布拍定，法院亦得停止拍定，無息返還已繳交之款項，當事人均不得異議，不同意者，請勿參與投標應買。本件刊登於網路或其他公告處所之公告內容，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。 |