# 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 板金職九字第 237 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 板金職九字第 237 號（臺灣新北地方法院案號：115 年度司執月字第 62500 號）清償債務強制執行事件，債務人財政部國有財產署(林祥坤之遺產管理人）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：

115 年度板金職字第 237 號　法院案號：115 年度司執字第 62500 號　財產所有人：財政部國有財產署(林祥坤之遺產管理人)

| 編號 | 土地坐落 | | | | | 地目 | 面積 | 權利範圍 | 最低拍賣價格 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | | 平方公尺 | | (新臺幣元) |
| 1 | 新北市 | 蘆洲區 | 九芎 | | 0788-0000 | | 2.39 | 全部 | 359,000 |
| | 備考 | 管理者為遺產管理人。 | | | | | | | |
| 點交情形 | | 點交否：點交 | | | | | | | |
| 使用情形 | | 一、本件土地於查封時，據地政人員指稱 788 地號土地坐落於蘆洲區和平路 111 巷 1 號建物左後方之防火巷道內。依債權人陳報現場照片顯示，土地上方有冷氣室外機、雨遮、水龍頭等在土地上方。另依鑑定報告勘估標的物現況照片顯示，本件標的位於蘆洲區和平路 105 號建物後方(畸零地)。法院已將本件土地查封時之現況情形為整體性揭露，惟實際狀況，仍請投標人應先行前往標的址查看並逕向四鄰、相關單位洽詢查明，並決定是否參與投標應買，且不得於拍定後再執前揭事由聲明異議或聲請撤拍。本件僅拍賣土地，本件標的拍定後依土地現況點交。<br>二、本件土地使用分區係屬蘆洲都市計畫之乙種工業區使用移轉有無限制拍賣請逕洽主管機關，拍定後不得以使用移轉受有限制主張撤銷拍定。又依鑑定報告勘估標的物現況照片顯示，本件標的位於蘆洲區和平路 105 號建物後方(畸零地)，其面積是否符合容積移轉或交換等，請投標人注意，並自行向主管機關查明。另經函詢新北市政府及蘆洲區公所，現尚未能查得經徵收或協議價購之情事。至於有無其他需地機關協議價購之情事不明，有無其他法令上、使用上或處分上之限制或行政管制，是否符合既成道路之事實而構成公用地役關係或有其他原因致無法用以容積移轉或交換等，請投標人注意，並自行向主管機關查明，評估是否投標應買，拍定後不得以此為由聲明異議或請求撤銷拍定，請應買人注意。<br>三、本件土地係 67 使字第 996 號使用執照(66 蘆建字第 2432 號建造執照)之建築基地，有新北市政府工務局 115 年 6 月 17 日新北工建字第 1151171919 號函可稽。按 95 年 6 月 30 日營署建管字第 0952910416 號函及建築法第 11 條規定，如屬應留設法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用。本件標的土地使用移轉有無限制拍賣請逕洽主管機關查明，並決定是否參與投標應買，且不得於拍定後再執前揭事由聲明異議或聲請撤拍。本件為區分建築物之基地分離出賣，如有區分建築物其專有部分所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按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分應配屬之基地持分為分配之文件，可供核算有無基地應有部分不足者為限)。本件拍定後將先依民法物權編施行法第 8 條之 5 規定為優先承買之公告。<br>四、另本件如有土地法第 104 條、第 107 條規定之地上權人、典權人、承租人，或民法第 426 條之 2、第 460 條之 1 規定之承租人，則該地上權人、典權人或承租人有優先承買權(如有租地建物，應於拍定前向法院陳報)。本件倘非優先承買權人拍定，須相當時日踐行全部優先承買之通知，嗣程序完備後始得核發權利移轉證書。拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳保證金始無息退還，請投標人注意。<br>五、拍賣之不動產如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果（地籍圖）為準，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。<br>六、本件如有停止、撤回、撤銷、延緩執行、足額清償等事由，縱已宣布拍定，法院亦得撤銷拍定，無息返還已繳交之款項，請應買人特別注意，不同意者，請勿參與投標應買。 | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| 備　註 | 一、上開不動產 1 宗拍賣，請投標人出價。<br>二、拍賣最低價額合計新台幣：359,000 元，以總價最高者得標。<br>三、保證金新台幣：72,000 元。<br>四、本件不動產無抵押權設定。 |