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 10 月 5 日
發 文 字 號 ： 115 板金職一字第 261 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 板金職一字第 261 號（臺灣新北地方法院案號：115 年度司執宇字第 3296 號）清償債務強制執行事件，債務人李蓉麒即李秋月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 4 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 4 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：

<table>
<tr><td colspan="8">115年度板金職字第261號　法院案號：115年度司執字第3296號　財產所有人：李蓉麒即李秋月</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td rowspan="2">建號</td><td rowspan="2">基地座落

建物門牌</td><td rowspan="2">建築式樣主要建築材料及房屋層數</td><td colspan="2">建物面積(平方公尺)</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>樓層面積合計</td><td>附屬建物主要建築材料及用途</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>01367-000</td><td>新北市樹林區佳園段737-7、748、760、761地號

新北市樹林區中山路三段359號</td><td></td><td>一層：80.76
二層：27.91
三層：2.83
合計：111.50</td><td></td><td>1/6</td><td>330,000</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="6">未登記建物</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="6">點交否：不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="6">本件115年3月18日履勘時，債務人之兄在場，稱債務人失聯，係母親使用，房屋為父親所建，表示無火災受損、無非自然死亡情形，有壁癌及整間嚴重漏水，地政人員表示3樓已拆除僅餘樓梯，本件拍賣應有部分，無債務人現實占有部分，拍賣後不點交。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備　註</td><td colspan="6">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：330,000元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：66,000元。
四、經法院向新北市政府警察局樹林分局函詢本件標的是否曾受理非自然死亡一案，函覆結果為未針對此類案件建檔，無資料可稽；函詢工務局是否因地震受創、高氯離子鋼筋混凝土建物，函覆無上開建物申請資料；函詢消防局是否發生火災，函覆108.1.1至115.8.4，無受理火災案件。法院已就卷內現場執行情況揭示於前，以供投標人參酌。因法院欠缺完整資料且無相關鑑定等專業技能，實際情況可能與鑑定報告或上揭情形有所出入，仍請投標人逕向相關單位或周遭四鄰洽詢查明，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。
五、本件標的之建物係未辦保存登記建物，得標人無法持法院核發之權利移轉證書辦理所有權登記。又上開未登記建物涉及違章建築部分，投標人應自行至拍賣標的現場查勘並評估風險後始為投標，若於拍定前已經拆除大隊拆除，或拍定後尚未拆除仍應負擔被拆除之危險，法院依法不負物之瑕疵擔保責任，拍定人不得以此事由主張異議或撤拍。
六、 本件未登記建物占用737-7、748、760、761地號，其使用土地之權源不明，其與土地間之利用關係應由拍定人自行解決，應買人需自行承擔將來可能被訴請拆屋還地之風險及負擔拆除之義務，請應買人注意。如有土地法第104條或民法第426條之2情形，則該基地所有權人有優先承買權，且權利優於建物共有人。若建物共有人之一到場應買，其餘共有人無優先承買權，如共有人其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，請應買人及共有人注意。本件拍賣標的物倘非優先承買權人拍定，須相當時日踐行優先承買之通知，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。
七、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</td></tr>
</table>

	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。 八、本件如有停止、撤回、撤銷、延緩執行、足額清償等事由，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。 九、本件刊登於網路或其他公告處所之公告內容，如與法院及本公司公告欄張貼之公告內容不符時，一律以法院及本公司公告欄張貼之拍賣公告內容為準。