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 12 日
發 文 字 號 ： 115 桃金職九字第 126 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 桃金職九字第 126 號（臺灣桃園地方法院案號：115 年度司執木字第 31859 號）清償債務強制執行事件，債務人吳明華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 11 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 11 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 年度桃金職字第 126 號　法院案號：115 年度司執字第 31859 號　財產所有人：吳明華

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	桃園市	桃園區	中路五		0504-0000		57.20	80 分之 1	40,000
	備考								
2	桃園市	桃園區	中路五		0511-0000		195.50	80 分之 1	100,000
	備考								
3	桃園市	桃園區	中路五		0513-0000		585.10	2560 分之 8	100,000
	備考								
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	一、本件標的土地現場指界時據地政人員指稱 513 地號土地上有桃園市桃園區國際路二段 219 巷 105、106 號房屋；511 地號土地上有桃園區國際路二段 219 巷 108 號房屋，且據鑑價報告內容所載，未臨路；504 地號土地上有桃園區國際路二段 219 巷 111 號房屋。地上建物不在拍賣範圍，請應買人注意，拍定後自行解決土地使用關係，實際使用狀況，請投標人仍應自行至現場瞭解後俾決定是否應買。 二、拍賣之標的物均係應有部分，債務人復未基於分管契約而實際占用特定部分，拍定後均不點交。								
備註	一、上開不動產 3 宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：240,000 元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：48,000 元。 四、本件拍賣標的物之共有人有優先承買權，共有人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。共有人投標時，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；若共有人之一到場應買拍得，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，請投標人注意。 五、本件土地上設有地上權，其有土地法第１０４條第１項前段之優先承買權。若地上權人對前開標的物行使優先承買權，原拍定人對其他標的物不得拒絕應買。若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，請應買人注意，又如拍定人對地上權人之優先承買權存有爭執，應由拍定人提起確認優先承買權不存在訴訟。另拍定後不塗銷，隨同移轉。 六、本件拍賣標的物若符合土地法第 104、107 條或民法第 426 條之 2 第 1 項、第 460 條之 1 之規定，並由主張優先承買權利之人提出相關文件證明者，則有優先承買權，且其優先承買權先於土地共有人之優先承買權。如拍定人或其他亦主張得優先承買之人對該第三人是否有優先承買權發生爭執時，就此須由主張優先承買權利之人另行訴訟解決，並待訴訟確定後始發權利移轉證書，請投標人注意。 七、依桃園市政府都市計畫土地使用分區證明書所載，本件土地為縱貫公路桃園內壢間都市計畫（民國 68 年 03 月 17 日）之農業區，惟上開證明書僅供參考，實際情形仍應依現地指定建築線為準，請應買人自行注意。 八、本件標的物所有權人或使用人如積欠工程受益費及水電費、瓦斯費或管理費等費用，應由拍定人自行與相關單位洽商解決。 九、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賣。 十、本件業將查詢所得之資訊揭露於拍賣公告上，惟鑑於司法資源有限，且都市計畫之劃定或								

	是否有辦理徵收及協議價購等事，可能伴隨社會經濟情事而迭有異動，應買人於投標前應向相關主管機關查詢有無使用上或取得上限制之情事，於綜合考量風險後再行投標或應買。拍定後均不得以此為由聲請減少價金或聲請撤銷拍定。 十一、本件拍賣標的土地如依其他法律或區域計畫法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用等限制規定，請逕洽各主管機關查詢，俾決定是否應買，拍定後不得以此事由請求撤銷拍定。 十二、刊登於網路之公告內容如與法院公告欄張貼之公告內容不符時，一律依法院公告欄張貼之拍賣公告內容為準。