台灣金融資產服務股份有限公司公告
（第二次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 21 日
發 文 字 號 ： 115 桃金職七字第 140 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 桃金職七字第 140 號（臺灣桃園地方法院案號：115 年度司執十字第 2595 號)(清償債務）強制執行事件，債務人沈昇諒即沈建和之繼承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 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140號　法院案號：115年度司執字第2595號　財產所有人：沈昇諒即沈建和之繼承人									
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	八德區	溪尾		0305-0000		2,153.68	8分之1	112,000
	備考	重測前：茄苳溪段542-6地號。							
2	桃園市	八德區	溪尾		0311-0000		1,002.44	8分之1	56,000
	備考	重測前：茄苳溪段653-4地號。							
3	桃園市	八德區	溪尾		0333-0000		47,459.78	391680分之23385	18,248,000
	備考	重測前：茄苳溪段652-1地號。							
4	桃園市	八德區	溪尾		0334-0000		2,431.43	391680分之12825	1,080,000
	備考	重測前：茄苳溪段652地號。							
5	桃園市	八德區	白鷺		0959-0000		80.77	8分之1	144,000
	備考	重測前：茄苳溪段544-8地號。							
6	桃園市	八德區	白鷺		1156-0000		199.71	4分之1	680,000
	備考	重測前：茄苳溪段544-5地號。							
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	一、本件僅拍賣土地應有部分，拍定後不點交。 二、經法院於115年3月13日至現場查封、指界，據地政人員指稱，305、311地號土地位於桃園市八德區廣福路998至1000號門前的馬路上；333地號土地為池塘；334地號土地為農地，上有種植稻苗；959、1156地號土地位於桃園市八德區廣福路1142巷66號房屋之後方，上面為雜草林，有做墳墓使用(一門)。惟現在實際情形如何，由應買人自行查明。								
備註	一、上開不動產6宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：20,320,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：4,066,000元。 四、設定他項權利使用情形：無抵押權設定。 五、土地共有人有優先承買權；若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；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，需就其擁有應有部分一併行使，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，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受。 六、本件334地號土地上有種植農作物，若有符合土地法第107條、民法第460條之1規定者，則農作物所有權人（收取權人）對土地有優先承購權。如有爭議，仍以實體判決為準。另拍定人需自行與農作物所有權人（收取權人）協商使用土地之權源。 七、本件334、959、1156地號土地為農業發展條例第三條第十一款所指之耕地，依同條例第三十三條規定，一般私法人不得承受應買，但符合同條例第三十四條之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構 經取得許可者，不在此限。上開符合規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應提出主管機關出具之許可證明文件，並與投標書								

	一併封存投入標匭，始准應買，否則投標無效，法院得依法撤銷其拍定。 八、本件拍賣土地之使用分區及使用地類別，依土地登記謄本記載：305、311 地號為「特定農業區、交通用地」、333 地號為「特定農業區、水利用地」、334、959、1156 地號為「特定農業區、農牧用地」，惟本件拍賣土地之實際土地使用分區管制之規定及開發限制，請應買人自行洽相關機關詢問，俾決定是否應買，拍定後不得以此為理由請求撤銷拍定。 九、本件 305、331 地號土地目前做為道路使用，是否有符合既成道路之事實而構成公用地役關係，投標人應自行查明，且拍定後不得以此向法院爭執或請求撤銷拍定。