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 桃金職一字第 70 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 桃金職一字第 70 號（臺灣桃園地方法院案號：114 年度司執二字第 56760 號）給付票款強制執行事件，債務人宗琬眞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70號　法院案號：114年度司執字第56760號　財產所有人：宗琬眞									
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	復興區	中島		1032-0000		4,080.38	全部	1,268,000
	備考	山坡地保育區、原住民保留地							
2	桃園市	復興區	中島		0408-0000		10,581.60	全部	5,127,000
	備考	山坡地保育區、原住民保留地							

編號	建號	基地座落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺) 樓層面積合計	建物面積(平方公尺) 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
1	00004-000	桃園市復興區中島段656、1031、1032、1033地號 --- 桃園市復興區上宇內1之2號		1層：199.74 合計：199.74		2分之1	679,000
	備考	此為未辦保存登記建物					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		一、本件拍賣4號建物門未上鎖，堆滿雜物，牆壁有明顯壁癌，天花板破損嚴重，債務人親屬在場表示建物騎樓堆放的東西及屋內部份回收物屬於他們，並表示係債務人口頭同意其堆放物品，債務人已久未居住於此。建物現況目測為荒廢狀，旁邊搭建的鐵皮有部分塌陷，屋旁有鐵皮搭建的雞舍；408地號土地空照圖上有房屋座落，惟現場未見，地政人員稱因土地高低差大且面積大，無法判斷是否確有房屋，現場有廢棄大型水塔、雜草、雜林，地政稱應僅有少部分土地臨產業道路，其餘不臨路，惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。 二、本件係不動產應有部分，土地部分查無債務人實際占用部分，拍定後不點交。					
備註		一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：7,074,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,416,000元。 四、抵押權設定於拍定後全部塗銷。 五、本件土地係原住民保留地，依原住民保留地開發管理條例規定，應買人必須具備原住民身分，並請於投標時提出證明文件（身份證或戶籍謄本）， 始准應買，否則投標無效，法院得依法撤銷其拍定，請應買人注意。 六、建物共有人有優先承買權。如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。 七、建物係未辦建物所有權第一次登記，拍定後拍定人無法逕持權利移轉證書辦理所有權登記；又當事人與拍定人不得以面積不符，請求增減價金或撤銷拍定；如若該建物經建築主管機關認定為違章建築，拍定人應自行承擔受拆除之危險。 八、本件土地為農業發展條例第3條第11款所指之耕地，依同條例第33條規定，一般私法人不得承受應買，但符合同條例第34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。 九、本件拍賣土地未經鑑界，確切土地位置及有無建物占用等占用情形應買人應自行前往查證，拍定後不得以現況與拍賣公告記載不符請求撤銷拍定，買受人應自行負擔向地政機關申請指界或鑑界之費用，且本件拍賣不動產面積、位置以地政機關登記為準，如經重測，則以重測後之登記為準，債權人、債務人、拍定人或其他利害關係人均不得以面積、位置與公告不符請求增減價金或聲請撤銷拍定。 十、刊登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。