台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司公告
（第二次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 21 日
發 文 字 號 ： 115 雄金職未字第 348 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 雄金職未字第 348 號（臺灣高雄地方法院案號：115 年度司執丞字第 42904 號）清償票款強制執行事件，債務人黃冠詠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）在本公司南部分公司辦公室（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，投入本公司南部分公司投開標室高雄市前鎮區中山二路 91 號 18 樓之八標櫃內。

五、開標日時及場所：115 年 11 月 18 日上午 11 時整在本公司南

部分公司投開標室(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，經高雄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年度雄金職字第348號　法院案號：115年度司執字第42904號　財產所有人：黃冠詠									
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	高雄市	林園區	港子埔		2004-0000		280.00	4分之1	1,040,000
	備考								
2	高雄市	林園區	港子埔		2004-0002		237.00	4分之1	640,000
	備考								
3	高雄市	林園區	港子埔		2004-0001		73.00	4分之1	200,000
	備考								
4	高雄市	林園區	港子埔		2004-0010		21.00	2分之1	160,000
	備考								
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	據民國115年6月5日查封暨測量筆錄記載，編號1及2土地地政稱現無道路可通行，由航照圖看有部分應有鐵皮建物占用；編號3土地現為空地；編號4土地為空地，其上有鐵皮建物。投標或應買人應自行再確認拍賣標的狀況。如有發現與公告使用情形不符，請儘速向本院陳報。								
備註	一、上開不動產4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：2,040,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：408,000元。請投標人注意保證金應檢附同額之以金融主管機關核准之金融業者為發票人之支票、本票或匯票，並注意背書記載(有無禁止背書或是否背書連續)，需可入國庫。依108年6月10日秘台廳民二字第1080013309號司法院秘書長函說明，為兼顧案款匯撥安全避免執行程序涉入案款受領人內部關係為認定，除地方法院民事執行處撥匯案款參考要點第4點第1項但書、第2項情形外，2人以上之本國人共同投標領回保證金時應以保證金本人名義之帳戶為限，即需提出共同投標人「聯名帳戶」匯款受領發還。 四、設定他項權利情形：無他項權利設定。 五、本件標的拍賣應有部分，因查無債務人現實單獨占有部分，故拍定或應買後不點交；共有人對該標的有優先承買權，行使優先承買權時，應就全部共有標的依同一條件一併購買，就非其共有標的拍定人或承買人不得拒絕買受，又於優先購買權人繳足價金時，該部分原拍定或應買之解除條件成就，失其效力。如有爭議，且經提起確認優先購買權訴訟，將待最後確定判決為準。 六、本件標的如有分割涉訟者，應即向本院陳報。拍賣之應有部分，於核發權利移轉證書前，如有經分割共有物形成判決確定之情形者，因拍賣條件、標的變更或有不當，執行法院得撤銷拍定，請投標人注意。 七、編號2、3之土地為道路用地，合法使用土地方式受有限制，請投標人注意。 八、編號1、2、4 之土地上之建物(鐵皮增建、地上物等)不在拍賣範圍，拍定後不點交，拍定人與占有人應自行處理占有使用關係。 九、建物所有人如符合土地法第104條、民法第426條之2規定者，有優先購買權，行使優先承買權時，應就全部座落標的依同一條件一併購買，就非其座落標的拍定人或承買人不得拒絕買受)，如有行使意願請儘速向本院陳報以利通知。得檢具相關權利證明文件於拍定								

	後主張優先承買權。如有爭議，且經提起確認優先購買權訴訟，將待最後確定判決為準。 十、投標或應買人應注意拍賣不動產之規約、分管情形，及是否有積欠公共基金、管理費、水費、電費、瓦斯費、工程受益費、重劃工程費、差額地價、差額價金或其他稅捐、費用。買受後應自行處理相關事務，不得以任何理由要求法院處理或撤拍。 十一、如有海砂屋、輻射屋、地震受損、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡、有三七五租約、農地重劃區耕地、污染控制場等影響交易之特殊情形，債權人與債務人或利害關係人應查明向本院陳報。本件拍賣標的物依強制執行法第 113 條準用第 69 條之規定，標的物投標或應買人就物之瑕疵無擔保請求權。請投標或應買人自行查明，不得於拍定或應買後主張。 十二、公司地址：高雄市前鎮區中山二路 91 號 18 樓之八；網址：http://www.tfasc.com.tw