台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司公告
（第三次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 7 日
發 文 字 號 ： 115 雲金職日字第 180 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 雲金職日字第 180 號（臺灣雲林地方法院案號：114 年度司執癸字第 51832 號）清償債務強制執行事件，債務人鄧依珊即鄧淯心即鄧雅珍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）在本公司中部分公司辦公室（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，投入本公司中部分公司投開標室台中市北區中清路一段 89 號 17 樓之一標櫃內。

五、開標日時及場所：115 年 11 月 4 日上午 11 時整在本公司中部分公司投開標室(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，經台中市政府宣

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 年度雲金職字第 180 號　法院案號：114 年度司執字第 51832 號　財產所有人：鄧依珊即鄧淯心即鄧雅珍									
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	雲林縣	斗六市	石榴		1401-0000		714.28	4500 分之 81	190,000
	備考	鄉村區、乙種建築用地。重測前：石榴班段 401-2 地號。							
2	雲林縣	斗六市	石榴		1402-0000		1,481.13	4500 分之 81	394,000
	備考	鄉村區、乙種建築用地。重測前：石榴班段 401-1 地號。							
3	雲林縣	斗六市	石榴		1409-0000		1,322.05	4500 分之 81	352,000
	備考	鄉村區、乙種建築用地。重測前：石榴班段 401 地號。							

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)		權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	00843-000	雲林縣斗六市石榴段 1402 地號 --- 雲林縣斗六市榴北里文明路 17 號	加強磚造住宅、梯間	騎樓：15.54 第一層：63.46 第二層：78.77 第三層：6.56 合計：164.33	涼棚(一層)木架鋅板頂 7.81 雜物間(一層)石板木架鋅板頂 22.06 雨遮(一層)鐵架石棉瓦 9.67 陽台雨遮(二層)磚造鐵架石棉瓦頂 10.87 陽台雨遮(三層)磚造石棉瓦頂 10.36 涼棚(三層)部分磚造石棉瓦頂 70.88	100000 分之 20000	380,000
	備考	未保存登記建物					
點交情形		點交否：不點交					

使用情形	一、據地政人員指界及據鑑價報告所載，1401、1402、1409 地號土地相鄰，土地上有非本案執行標的之多棟建物，843 建號建物坐落 1402 地號土地，為本國式 RB 造 3 層樓建物，843 建號為未登記建物，1 樓有神明廳，側面有倉庫，地面層及頂樓有增建。據債務人之家屬在場稱，拍賣之不動產由債務人之家屬占有使用，無出租出借之情形，建物有地震受創、漏水及壁癌。據債權人代理人查報，拍賣之不動產由債務人之家屬居住使用，無出租他人，天花板有漏水之情事。拍賣之不動產所有權為共有狀態，共有人間無分管約定，且土地上未併附拍賣之建物部分，拍定後之法律關係（如:法定地上權、推定租賃或其他法律關係）請自理，故拍定後不點交。其餘尚無顯著資料顯示拍賣建物有發生非自然死亡事故、輻射污染、海砂屋或火災受損情事，應買人如有其他欲明瞭之情事，請自行查證。
備　註	一、上開不動產 4 宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,316,000 元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：264,000 元。 四、他項權利：無。 五、優先承買權： (一)共有人有優先承買權，建物共有人優先承買權優先於土地共有人。得標人為共有人之一（如係共同投標，需均為共有人），其他共有人即無優先承買權，惟主張優先承買之共有人，應就其擁有之應有部分一併行使之，不得僅就其中一筆或數筆為之。如有多數共有人行使優先承買權時，按各共有人原有持分比例共同承買。又投標人若僅為其中一地號之共有人，則他地號之共有人就他地號仍有優先承買權，請投標人注意。 (二)基地出賣時：地上權人、典權人或承租人（租地建屋）應提出證明文件，始有優先承買權。 (三)優先承買權人行使優先承買權時，得標人或承受人對同標其餘標的不得拒絕買受。 五、其他事項: (一)土地使用分區：1401、1402、1409 地號土地為鄉村區乙種建築用地。使用分區是否變更，請應買人自行查明注意。 (二)843 建號建物係未保存登記建物或增建部分，得標人應自行負擔不能為所有權移轉登記及被拆除之危險。增建或未辦保存登記建物，面積以實測為準，且債權人、債務人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金或撤銷拍定。 (三)拍賣標的依強制執行法第 113 條準用第 69 條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，有無影響交易情事請投標人自行查明，不得於拍定後據此請求撤銷拍定。 (四)依雲林縣政府函覆，石榴段 1409 地號土地，其土地登記謄本已登記有：石榴段 275、276 建號，並登記有使用執照字號：78 雲營使字第 166 號。處分上是否受相關法規限制，請應買人自行查明。 (五)依雲林縣斗六市公所函覆，查石榴段 1409 地號土地查有本所（78）雲營使字第 166 號使用執照及（77）雲營建字第 157 號建築執照登記在案。處分上是否受相關法規限制，請應買人自行查明。