

台灣金融資產服務股份有限公司拍賣不動產公告 (特別變賣程序)

發文日期：中華民國 115 年 9 月 16 日

發文字號：115 北金職九字第 47 號

主旨：應買人得自本公告之日（115 年 9 月 22 日）起 3 個月內，向本公司具狀表示應買債務人曾子文所有如附表所示不動產。

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、應買價額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、本公司 115 年度北金職字第 47 號（臺灣臺北地方法院案號：114 年度司執助明字第 11187 號）債權人合作金庫商業銀行股份有限公司與債務人曾子文間清償借款強制執行事件，就附表所示債務人之不動產經 2 次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起 3 個月內，依原定拍賣條件（如附表所示）向本公司具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據，本公司得於詢問債權人及債務人意見後，許為買受。如有 2 人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達本公司者為優先，如同時到達者或無法分辨先後時，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、債權人得於本公告期間內，無人應買前，聲請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人聲請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示或聲明。
- 五、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。

- 六、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。
- 七、其他公告事項：有優先承買權人（如：共有人、租地建屋之基地所有人或承租人、地上權人、耕地承租人等），如欲以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。
- 八、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。
- 九、外國人應買，應同時附具不動產所在地縣、市政府核准得購買該不動產之證明文件。
- 十、拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本公司不代為處理。
- 十一、依農業發展條例第 33 條規定，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經取得許可者，不在此限。得承受耕地之農民團體，農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
- 十二、拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第 19 條規定，其承購人居住滿 1 年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿 15 年以上之國民住宅，則不受此限制。
- 十三、拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第 11 條、第 14 條之規定限制開發行為，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行為外，另將依同法第 15 條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網（<http://sgw.epa.gov.tw/public/index.asp>）查閱。
- 十四、本公告未盡事宜，請參閱投標室外張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。

十五、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。

十六、拍定（或承受或特拍應買）人應承擔拍定（或承受或准予應買）日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表如下：

1 標：

115 年度北金職字第 47 號 法院案號：114 年度司執助字第 11187 號 財產所有人：曾子文							
編號	建號	基地座落	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	應買價格 (新臺幣元)
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	00257-000	臺北市文山區政大段三小段 345、345-1 地號 新光路一段 159 巷 1 號等房屋地下二層	8 層樓鋼筋混凝土造	地下二層：307.32 合計：307.32		1 萬分之 935	423,000
	備考						
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		一、本件 257 建號建物現場查封時據第三人龐先生到場稱地下 2 樓為公寓消防使用，主要用途依使用執照存根(78 使字 702 號)登載為防空避難室。債務人原居住於此，現場有桌椅、床墊、電風扇、腳踏車等雜物，亦有一間衛浴，無增建，通往地下 2 樓之門無門鎖，惟債務人至今久未居住。本件僅拍賣建物，基地不在本次拍賣範圍，建物坐落土地權源不明，由拍定人自行解決。 二、本件係拍賣建物之應有部分，故拍定後不點交，建物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，須提出其為共有人之證明文件。 三、拍賣標的經查相關主管機關後，並無發生非自然死亡情形，亦無發生過火災事件，亦非屬列管之海砂屋、輻射屋、地震受損屋，惟建物實際狀況仍須經專業人員辦理相關鑑定及偵測始能確認是否為海砂屋、有無輻射、有無地震受創、應由拍定人自行查明，請應買人注意。					
備註		一、上開不動產 1 宗拍賣，請投標人出價。 二、應買價額合計新台幣：423,000 元，以應買書狀最先到達本公司或法院者為優先者為優先，如無法分辨先後時，以抽籤決定。 三、保證金新台幣：85,000 元。					

	四、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、執行費用及本件執行債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。債務人亦得於開標前到場，得當場指定開標順序。
--	---

2 標：

115 年度北金職字第 47 號 法院案號：114 年度司執助字第 11187 號 財產所有人：曾子文									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	新北市	新店區	永業		0530-0000		1.81	全部	39,000
	備考								
點交情形		如備註或使用情形欄所示							
使用情形		一、據地政人員現場指界稱 530 地號土地位於新北市路燈定位編號 127688 號燈桿東南方約 33.5 公尺處之雜木林，本件拍定後不點交。 二、530 地號土地使用分區為乙種風景區，惟最新使用分區情形、開發及相關之限制，應由應買人自行向主管機關查明，請應買人注意。 三、依新北市政府工務局 114 年 11 月 26 日新北工建字第 1142394714 號函覆，本件拍賣標的係 70 使字第 3243 號使用執照(68 建字第 4144 號建造執照)之建築基地。又本件係拍賣區分所有建築物之基地，依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定，專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利。且主張優先承買權之建物所有權人就超過其得優先承買之範圍部分標的因不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該剩餘部分標的不得拒絕買受或承買。							
備註		一、上開不動產 1 宗拍賣，請投標人出價。 二、應買價額合計新台幣：39,000 元，以應買書狀最先到達本公司或法院者為優先者為優先，如無法分辨先後時，以抽籤決定。 三、保證金新台幣：8,000 元。 四、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、執行費用及本件執行債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。債務人亦得於開標前到場，得當場指定開標順序。							

3 標：

115 年度北金職字第 47 號 法院案號：114 年度司執助字第 11187 號 財產所有人：曾子文									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	新北市	新店區	黎明		0424-0000		14.24	全部	160,000
	備考								
點交情形		如備註或使用情形欄所示							
使用情形		一、據地政人員現場指界稱 424 地號土地位於新北市路燈定位編號 133225 號燈桿西北方約 22 公尺處之雜木林，本件拍定後不點交。 二、424 地號土地使用分區為住宅區，惟最新使用分區情形、開發及相關之限制，應由應買人自行向主管機關查明，請應買人注意。							
備註		一、上開不動產 1 宗拍賣，請投標人出價。 二、應買價額合計新台幣：160,000 元，以應買書狀最先到達本公司或法院者為優先者為優先。							

	先，如無法分辨先後時，以抽籤決定。 三、保證金新台幣：32,000 元。 四、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、執行費用及本件執行債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。債務人亦得於開標前到場，得當場指定開標順序。
--	---