台灣金融資產服務股份有限公司公告（第一次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 6 日
發 文 字 號 ： 115 板金職九字第 277 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 板金職九字第 277 號（臺灣新北地方法院案號：114 年度司執霄字第 137350 號）清償債務強制執行事件，債務人楊國隆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 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 4 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 年度板金職字第 277 號　法院案號：114 年度司執字第 137350 號　財產所有人：楊國隆

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	新北市	板橋區	亞東		0908-0000		175.00	6分之1	26,500,000
	備考								
2	新北市	板橋區	亞東		0922-0000		8.00	6分之1	1,200,000
	備考								

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	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	00949-000	新北市板橋區亞東段0908-0000/0922-0000地號 ---------- 新北市板橋區貴興路85號3樓	鋼筋混凝土造5層樓	三層：125.34 陽台：6.00 合計：131.34		全部	860,000
	備考						
點交情形		如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、法院於114年11月17日、115年5月20日由債權人代理人導往現場履勘，地政人員表示建物無增建，屋內已斷水斷電，似無人居住，但仍留有眾多傢俱、家電等，屋內布滿灰塵。本件建物拍定後點交，惟如有第三人於查封前合法占用，則拍定後不點交，應買人應自行查明使用情形。 二、本件建物如有第三人於查封前合法占有者，債務人或第三人應於拍定前，向法院提出合法占用權源之證明文件，如陳述不實，應負使公務員登載不實及損害債權罪之刑責，經法院查明確涉有上述罪嫌，即移送檢察機關偵辦。 三、本件建物經法院函詢相關單位，查無海砂屋、輻射屋、震災、火災、非自然死亡之列管，然因法院欠缺完整資訊且無相關鑑定等專業技能，故無法保證本件拍賣標的絕無海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損以及建物內無非自然死亡之情形或無其他足以影響本件不動產交易價值之特殊情事(如：工業住宅、嫌惡設施…等)。而法院已就相關單位回函資料揭示於前，以供應買人參酌。惟應買人仍應於投標前自行向相關機關、不動產仲介業者或周遭四鄰查明有無前開情事，並於投標前審慎評估房屋狀況以決定是否參與投標應買，若得標後不得以有前開情形不明為由而異議或主張物之瑕疵（拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權）而主張減價或拍賣無效或對主張撤銷拍賣程序，如有不同意者，請慎重考慮勿投標，投標應買視為同意此拍賣條件。 四、本件標的如拍定後查得尚有依公寓大廈管理條例規定，須併同移轉方得為所有權移轉登記部分而無法辦理本件所有權移轉登記情事，法院得撤銷拍定，請應買人注意。 五、拍賣之不動產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賣。 六、本件標的物原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決。 七、若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行事由，而其事由確實發生於本案標的拍定日或拍定日前，縱已拍定，法院亦得撤銷拍定，無息返還已經繳交之款項，應買人、拍定人、債權			

	人、債務人均不得異議，不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。 八、刊登於新聞紙或網站之公告內容，如與法院公告欄張貼之公告內容不符時，一律以法院公告欄張貼之拍賣公告內容為準。
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：28,560,000 元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：5,720,000 元。 四、他項權利設定情形：本件不動產有抵押權設定，拍定後塗銷。