

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112年3月2日

發文字號：111桃金職一字第253號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司111桃金職一字第253號(桃園地方法院案號：111年度司執怡字第68103號)拍賣抵押物強制執行事件，債務人陳芳萍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：112年3月29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忠孝東路四段300號10樓標櫃內。
- 五、開標日時及場所：112年3月29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證明文件。
 - (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，經臺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：

~T40X0L2

標別：甲

111年度桃金職字第253號 法院案號：111年度司執字第68103號 財產所有人：陳芳萍											
編	地	坐	落	地	面	積	權	利	最低拍賣價格		
號	縣	市	鄉鎮市區	段	小段	地	號	目	平方公尺	範圍	(新臺幣元)
1	桃園市	中壢區	仁愛			572			112	全部	19,150,000元
備考											

編	基地坐落	建築式樣	主要	樓層	面積	建物面積(平方公尺)	權利	最低拍賣價格
建號	建築材料	樓層	面積	附屬建物主	要建築材料	及用途	範圍	(新臺幣元)
號	屋層數	合	計	及用途	範圍			
1	900	桃園市中壢區仁愛段572地號	住家用	一層	54.81	54.81	全部	2,930,000元
		桃園市中壢區信義路97號	三層	二層	64.41	64.41		
			加強磚	三層	64.41			
			造	屋頂突出物	5.38			
				騎樓	12.13			
				合	計	201.14		
備考								

2	暫編1708	桃園市中壢區仁愛段572地號	三層	一層	32.67	32.67	陽台-7.28	全部	1,870,000元
		桃園市中壢區信義路97號	四層	二層	32.67	32.67	陽台-使用鄰地569地號部分：3.48		
				三層	32.67		陽台-使用鄰地570地號部分：2.34		
				四層	17.46		合計13.10		
				合計	115.47		569、570地號土地非債務人所有		
備考 未辦保存建物所有權第一次登記									

點交情形 點交否：如備註或使用情形欄所示

使用情形 一、法院於民國111年9月6日至現場查封，債務人到場，1至3樓及樓頂均有增建，樓頂增建部分與隔壁相通，1樓部分牆壁、3樓至頂樓樓梯間牆壁有壁癌，2樓至3樓樓梯間上方、3樓屋頂部分為木質屋頂，有些已脫落，並有漏水情形。1樓停有A F B-6 8 3 1號機車，房屋無人居住，屋內有些許雜物且凌亂。

二、本件拍定後依現況點交。另屋內之動產非在本件拍賣標之範圍，拍定後應返還予動產所有權人，如無人接受返還時，應將動產暫付拍定人保管，以為後續之遺留物處理程序，請應買人自行注意。

三、本件拍賣之建物，經依形式外觀及通常調查所得是否為輻射屋、海砂屋、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等相關資訊，均已於附表載明；如有未記載之資訊，仍請投標人自行斟酌查明，且因拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，故拍定後均不得以拍賣公告未記載而聲請減少價金或聲請撤銷拍定。

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：貳仟參佰玖拾伍萬元，以總價最高者得標。

三、保證金新台幣：肆佰柒拾玖萬元。

四、本件標之物所設定之抵押權於拍定後均塗銷。

五、本件標之1708號建物係未辦保存登記建物，拍定人無法持法院核發之權利移轉證書辦理所有權登記，又此增建物之面積係依地政機關現場測量所得，實際面積、是否佔用鄰地等事，仍應以現場狀況為準，拍定人不得以其面積不符而請求撤銷拍定。

六、本件標之物原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯費或管理費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決，不得以此為由事後向本院提出爭執或聲明異議。

七、刊登於網路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。

標別：乙

111年度桃金職字第253號 法院案號：111年度司執字第68103號 財產所有人：陳芳萍

編	地	坐	落	地	面	積	權	利	最低拍賣價格		
號	縣	市	鄉鎮市區	段	小段	地	號	目	平方公尺	範圍	(新臺幣元)
1	桃園市	中壢區	三座屋	舊社	126-10			622	10000分之825	10,080,000元	
備考											

編	基地坐落	建築式樣	主要	建物面積(平方公尺)	權利	最低拍賣價格			
建號	-----	建築材	樓	層	面	積	附屬建物主	要建築材料	(新臺幣元)
號	建物門牌	料及房	屋	層	數	合	計	及用途	範圍
1	9463 桃園市中壢區三座屋段舊社小段126-10地號	住家用	六層	83.97	陽台14.11	全部	1,790,000元		
備考 含共同使用部分9476、9478、9479建號及增建部分之持分，隨同主建物一併查封									
2	9469 桃園市中壢區三座屋段舊社小段126-10地號	住家用	六層	86.05	陽台7.98	全部	1,760,000元		
備考 含共同使用部分9477、9478、9479建號及增建部分之持分，隨同主建物一併查封									

點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示
使用情形	<p>一、法院於民國111年10月18日至現場查封，債務人到場，地政人員稱，無增建，9463建號及9469建號相通，內部多處漏水及壁癌，債務人稱有2個車位，但因其為受託人，未住該址，無法確定，另據債權人陳報稱地下室尚有2個機平式停車位，惟車位編號不明。</p> <p>二、本件建物之部分拍定後依現況點交。另屋內之動產非在本件拍賣標之範圍，拍定後應返還予動產所有權人，如無人接受返還時，應將動產暫付拍定人保管，以為後續之遺留物處理程序，請應買人自行注意。</p> <p>三、本件拍賣之建物，經依形式外觀及通常調查所得是否為輻射屋、海砂屋、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等相關資訊，均已於附表載明；如有未記載之資訊，仍請投標人自行斟酌查明，且因拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，故拍定後均不得以拍賣公告未記載而聲請減少價金或聲請撤銷拍定。</p>
備註	<p>一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：壹仟參佰陸拾參萬元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：貳佰柒拾貳萬陸仟元。</p> <p>四、本件標的物所設定之抵押權於拍定後均塗銷。</p> <p>五、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、瓦斯費或管理費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決，不得以此為由事後向本院提出爭執或聲明異議。</p> <p>六、刊登於網路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。</p>

~T64X4L25;
 函稿代碼：3-24
 組別：一