

例稿名稱：台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國115年8月12日

發文字號：115彰金職平字第114號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司115彰金職平字第114號（彰化地方法院案號：115年度司執癸字第6704號）拍賣抵押物強制執行事件，債務人李岡達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9月2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1）標櫃內。
- 五、開標日時及場所：115年9月2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：
~T40X0L2

115年度彰金職字第114號 法院案號：115年度司執字第6704號 財產所有人：李岡達									
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	彰化縣	彰化市	牛稠子	下◆	232-3		80	全部	6,099,000元
	備考								

編	建	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
號	建號	建 物 門 牌	建築材料及屋層數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要建築材料及用途	範 圍	(新臺幣元)
1	4889	彰化縣彰化市牛稠子段下◆小段232-3地號	鋼筋混凝土加強磚造、住商	地面層：37.40 二樓層：49.40 三樓層：48.96 騎樓：12.00 合 計：147.76	屋頂突出物6.08平方公尺	全部	640,000元
	備考	彰化縣彰化市永康街61巷2弄38號	層樓房				
	備考	增建、增建建築完成日期：76年9月15日、增建前面積：98.80平方公尺、一層：37.40平方公尺、二層：49.40平方公尺、騎樓：12.00平方公尺					
2	14068	彰化縣彰化市牛稠子段下◆小段232-3地號	住家用	地面層：28.2 二樓層：27.2 三樓層：27.64 屋頂突出物：10.63 合 計：93.67	第二、三層陽台各2.8平方公尺，第三層雨遮2.8平方公尺，屋頂突出物雨遮36.26平方公尺，合計44.66平方公尺。	全部	240,000元
	備考	本建號係4889建號之增建部分。本建物第二、三層陽台雨遮占用鄰地232-8地號土地各2.8平方公尺。					

點交情形	點交否：依現況點交
使用情形	一、現場履勘時債務人不在場，據地政人員指界稱 2 3 2—8 地號土地為 4 8 8 9 建號建物坐落之基地，經檢視有增建(後編為 1 4 0 6 8 建號)。債權人代理人稱建物由債務人使用占用，屋內一樓有代工物件，樓上房間堆滿雜物，房屋內有嚴重壁癌。實際使用情形投標人應自行查明，本件拍定後依現況點交。 二、土地編定之使用種類：土地編定之使用種類為都市計畫內住宅區。土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查證。 三、本件拍賣土地查封時未經鑑界，確切土地位置及占用情形應買人應自行前往查證，拍定後不得以現況與拍賣公告記載不符請求撤銷拍定，增建之 1 4 0 6 8 建號建物部分占用鄰地 2 3 2—8 地號土地，請應買人注意。 四、抵押權於拍定後塗銷。 五、本件拍賣之 1 4 0 6 8 建號建物係未辦理保存登記之建物，不因經過法院拍賣即為合法，拍定人不得持權利移轉證書辦理保存登記。且本件拍賣以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符或有無被拆除之危險，請求增減價金。如有第三人就增建物所有權異議，須俟該異議之訴判決確定後，本公司再依訴訟結果通知拍定人繳納價金及核發權利移轉證書，請應買人注意，相關風險自行承擔。 六、拍賣不動產之點交須符合強制執行法第 9 9 條規定始得點交，不符合規定者，縱拍賣公告記載「拍定後點交」，亦不得點交，請買受人注意。 七、依土地謄本登載情形有一般註記事項法定空地 0·0 0 3 2，請應買人注意。
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：陸佰玖拾柒萬玖仟元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：壹佰參拾玖萬陸仟元。

~T64X4L25;
函稿代碼：3-24
組別：平