

例稿名稱：台灣金融資產服務股份有限公司公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國 113 年 4 月 17 日

發文字號：113 北金職七字第 33 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 113 北金職七字第 33 號（臺北地方法院案號：111 年度司執平字第 139194 號）拍賣抵押物強制執行事件，債務人遠向建設股份有限公司（原：禾豐泰興業股份有限公司）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：113 年 5 月 8 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：113 年 5 月 8 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](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：2

113 年度北金職字第 33 號 法院案號：111 年度司執字第 139194 號 財產所有人：遠向建設股份有限公司									
編	土 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	臺北市	中山區	正義	三	391		178	4 分之 3	99,280,000 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
號	建號	建物門牌	建築材料及房	樓 層	面 積	附屬建物主	範圍	(新臺幣元)
			屋層數	合 計	及用途			
1	4551	臺北市中山區正義段三小段 391 地號	4 層樓 加強磚造	2 層 : 99.48 3 層 : 99.48 4 層 : 99.48 合計 : 298.44			全部	1,128,000 元
		臺北市中山區中山北路一段 105 巷 2 號 2 樓						
	備考							
2	4722	臺北市中山區正義段三小段 391	4 層	2 層未登記部分 : 11.77 3 層未登記部分 : 10.52			全部	192,000 元

地號	4層未登記部分：10.52
-----	4層頂樓未登記部分：
臺北市中山區中山北路一段105巷2號2樓未登記部分	16.43
	合計：49.24

備考	
----	--

點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示
------	-----------------

使用情形	<p>(一)4551建號建物109年12月24日假扣押案件現場查封時，1樓有獨立出入口可供進入2樓至4樓，由債務人出租予第三人兆基管理顧問股份有限公司(原兆基管理顧問有限公司)使用，租期自106年5月1日起至113年7月31日止，自111年起租金每月99,300元，並經承租人再合法轉租予第三人居住使用，2、3、4樓各有4間套房，5樓即4樓頂樓增建有1間套房；轉租承租人文亦帆承租2樓201室，租期自111年11月30日起至112年11月29日止，租金每月15,500元；轉租承租人王筱婷承租2樓202室，租期自111年5月14日起至111年8月31日止，租金每月14,000元；轉租承租人陳采瑩承租2樓203室，租期自111年10月15日起至112年10月14日止，租金每月14,800元；轉租承租人曹智超承租2樓204室，租期自110年8月3日起至111年8月2日止，租金每月15,000元；轉租承租人連悅彤承租3樓301室，租期自111年5月11日起至112年5月10日止，租金每月13,100元；轉租承租人陳郁涵承租3樓302室，租期自111年10月30日起至112年11月29日止，租金每月15,300元；轉租承租人陳東皓承租3樓303室，租期自111年8月27日起至112年8月26日止，租金每月14,000元；轉租承租人王品睿承租3樓304室，租期自111年5月25日起至112年5月24日止，租金每月14,600元；轉租承租人張姿君承租4樓401室，租期自111年9月19日起至112年9月18日止，租金每月13,000元；轉租承租人財團法人山達基教會承租4樓402室，租期自111年8月1日起至112年7月31日止，租金每月14,000元；轉租承租人王君偉承租4樓403室，租期自111年8月29日起至112年8月28日止，租金每月14,000元；轉租承租人蔡宏洋承租4樓404室，租期自111年10月22日起至112年6月30日止，租金每月15,000元；轉租承租人林煌榮承租5樓501室，租期自111年5月10日起至112年5月9日止，租金每月8,000元；原租約訂於查封前，故本件拍定後不點交。</p> <p>(二)4722建號建物為後方增建，因未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，拍定人應自行負擔被拆除危險，不得異議，請應買人注意。</p> <p>(三)拍賣標的經在場人稱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。</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：壹億零陸拾萬元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：貳仟零壹拾貳萬元。</p> <p>四、抵押權拍定後均塗銷。</p>
----	---

五、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、本件執行費、本件執行債權及其他優先債權時，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。

~T64X4L25;

函稿代碼：3-24

組別：七