

例稿名稱：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 113 年 3 月 27 日

發文字號：113 板金職九字第 92 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 113 板金職九字第 92 號（新北地方法院案號：112 年度司執火字第 131876 號）清償票款強制執行事件，債務人鄭榮豐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/>

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>)。

附表：

113 年度板金職字第 92 號 法院案號：112 年度司執字第 131876 號 財產所有人：鄭榮豐									
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	新北市	板橋區	文化		10		360.90	100000 分之 67	13,000,000 元
								59	
	備考								
2	新北市	板橋區	文化		10-1		0.10	100000 分之 67	5,000 元
								59	
	備考								

[illegible]

2	1426	新北市板橋區文	第五層頂層：83.15	全部	540,000 元
	8	化段 10 地號	合 計：83.15		
		-----			
		新北市板橋區縣			
		民大道三段 145			
		號五樓頂層未登			
		記部分			
	備考	未辦保存登記建物			
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示				
使用情形	<p>一、依土地登記謄本記載，新北市板橋區文化段（下同）10—1 地號土地係於 112 年 3 月 28 日分割自 10 地號土地。另據新北市政府及新北市政府工務局函覆，10—1 地號土地使用分區為「道路用地」，為 75 使字第 1085 號使用執照（74 建字第 472 號建造執照）之建築基地（法定空地）。法定空地可能無法使用，或受有嚴格使用限制。詳細土地使用分區及限制、是否符合自身使用需求等事項，投標前請自行或透過專業代理人，再向有關機關聲請調閱相關資料及查明確認。10—1 地號土地係拍賣應有部分，拍定後不點交。</p> <p>二、14268 建號建物為未辦保存登記建物，上開建物隨時有被依法拆除的風險，拍定人無法持法院核發的權利移轉證書辦理所有權登記。</p> <p>三、新北市板橋區縣民大道 3 段 145 號 5 樓、5 樓頂層房屋，查封履勘時無人應門，鎖匠協助開鎖入內查看，似無人居住，建物部分拍定後點交。法院於執行過程，沒有發現海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損、非自然死亡或其他足以影響交易的特殊情形。購買法拍房屋均存在一定風險，且沒有物之瑕疵擔保請求權，投標人若有疑義或不願承受風險，請勿參與投標，請另行透過其他方式或管道購買不動產。</p>				
備註	<p>一、上開不動產 4 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：壹仟肆佰貳拾柒萬元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：貳佰捌拾陸萬元。</p> <p>四、抵押權拍定後塗銷。</p> <p>五、刊登於新聞紙之公告、法院郵寄之通知、網路公告或以其他方式或管道標示之內容，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。</p> <p>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。</p> <p>七、為維護交易秩序，保障當事人合理權益：（1）若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行之事由，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案投標，請另行透過其他方式或管道購買不動產。（2）因虛偽、未據實、及時陳述及提供資料、隱匿資料、偽造文書、詐欺等故意或過失行為（均包括口頭說明及書面文件），致新北地院及所屬承辦人員，受有損害賠償之請求，債權人、債務人應對新北地院及其所屬承辦人員所受之損害，負擔賠償責任。（3）拍定人持法院核發之權利移轉證書，若有無法辦理拍賣標的所有權移轉登記之情形，得由法院撤銷拍定，無息退還拍定人繳交款項，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</p>				

勿參與投標，請另行透過其他方式或管道購買不動產。

~T64X4L25;

函稿代碼：3-24

組別：九