

1120169634

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司公告 (第一次拍賣)

發文日期：中華民國112年3月8日
發文字號：112南金職戍字第65號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司112南金職戍字第65號（臺南地方法院案號：111年度司執速字第50100號）清償借款強制執行事件，債務人張枝順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：112年4月12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（高雄市前鎮區中山二路91號18樓之八）標櫃內。
- 五、開標日時及場所：112年4月12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，經高雄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：

112年度南金職字第65號 法院案號：111年度司執字第50100號 財產所有人：張枝順								
編 號	土 地 坐 落				地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段				
1	臺南市	南化區	南庄		70	72.64	4分之1	40,000元
備考		山坡地保育區、林業用地。						

編 號	建 號	基 地 坐 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)		權 利 範 圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	30	臺南市南化區南 庄段70地號 ----- 臺南市南化區小 崙1之1號	3層、R C造、 農舍	一層：45.61 二層：56.57 三層：37.88 騎樓：11.21 合計：151.27	陽台：7.14	4分之1	620,000元
備考		含未辦所有權第一次登記之增建。					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		現場查封履勘時，無人在場，據鄰居表示，屋主平常未居住此地，僅有在過年期間才會回來居住。據鑑價報告記載，建物一樓之增建疑似有部分越界占用鄰地之同段74地號土地。三樓牆壁有明顯水痕，疑似有漏水。有增建(建物一樓前方增建車庫面積約為20.79m ² 、一樓後方增建儲藏室面積約為3.49m ² 、三樓前方增建鐵棚面積約為21.29m ² ，但實際面積仍須經地政機關測量始可確定)。本件係拍賣債務人所有不動產之應有部分，共有人間有無分管契約不明，應買人請自行查證，拍定後不點交。					
備註		<p>一、上開不動產2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：陸拾陸萬元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：壹拾參萬貳仟元。</p> <p>四、有抵押權設定，拍定後全部塗銷抵押權登記。</p> <p>五、本件係拍賣應有部分，共有人有優先承買權。共有人主張優先承買權時，應連同土地建物一併承買，拍定人不得拒絕。</p> <p>六、拍賣之建物係農舍，土地及建物須移轉登記予同一人所有。</p> <p>七、有關興建中農舍或興建完成之農舍，其投標人資格應符合無自用農舍條件。</p> <p>八、拍賣之建物，其中有增建部份，係未辦理所有權第一次登記之建物，拍定後就該增建部份，可否辦理第一次建物登記，由拍定人自行向地政機關洽辦，與本院權責無關；另增建部分如遭主管機關認定為違章建築，拍定人應自行承擔遭拆除之風險。</p> <p>九、拍賣之建物其增建部分越界占用鄰地同段74地號土地，占有使用之法律關係不明，若遭鄰地所有權人請求拆屋還地，與本公司及臺灣臺南地方法院權責無關。</p> <p>十、依鑑價報告記載，並無資訊可認定拍賣之建物為海砂屋、輻射屋，或有地震受創、火災受損及曾發生非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事，惟實際現況仍請應買人自行查證。</p> <p>十一、依強制執行法第113條準用同法第69條之規定，法院拍賣不負物之瑕疵擔保責任，拍定人不得以物之瑕疵為理由(如：建物內有非自然死亡/凶宅、海砂屋……等)，請求撤銷拍定。投標人對於標的物請自行查明，審慎投標。</p> <p>十二、拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測或土地複丈，其面積應以重測結果為準。拍定後債權人、債務人、拍定人或其他利害關係人均不得以面積增減為由請求增減價金或撤銷拍賣。</p> <p>十三、拍定(或承受或特拍應買)人應承擔拍定(或承受或准予應買)日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。但如有因拍定(或承受或應買)成立與否而爭執者，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。</p> <p>十四、拍賣之土地，如拍定之價格低於所核定之土地增值稅者，依土地稅法第51條第2項規定，拍定人應代為繳足其差額，臺灣臺南地方法院始能發給權利移轉證明書，應買人應自行注意。</p> <p>十五、投標日期：中華民國112年4月12日上午10點30分到11點(第一次拍賣)。</p> <p>十六、投標地址：高雄市前鎮區中山二路91號18樓之八；網址：HTTP://WWW.TFASC.COM.TW</p>					

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司

副理黃作鈞

依分層負責執行

拍賣業務專用章(南院地押)