

1130114002

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司 拍賣不動產公告（特別變賣程序）

發文日期：中華民國113年2月6日
發文字號：112南金職亥字第664號



主旨：應買人得自本公告之日（113年2月15日）起3個月內，向本公司具狀表示應買債務人黃春慶所有如附表所示不動產。

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、應買價額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、本公司112南金職亥字第664號（臺南地方法院案號：112年度司執當字第81100號）債權人台新國際商業銀行股份有限公司與債務人黃春慶間清償債務強制執行事件，就附表所示債務人之不動產經2次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起3個月內，依原定拍賣條件（如附表所示）向本公司具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據，本公司得於詢問債權人及債務人意見後，許為買受。如有2人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達本公司或法院者為優先，如同時到達者或無法分辨先後時，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、債權人得於本公告期間內，無人應買前，聲請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人聲請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示或聲明。
- 五、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。
- 六、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。
- 七、其他公告事項：有優先承買權人（如：共有人、租地建屋之基地所有人或承租人、地上權人、耕地承租人等），如

欲以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。

- 八、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。
- 九、外國人應買，應同時附具不動產所在地縣、市政府核准得購買該不動產之證明文件。
- 十、拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本公司不代為處理。
- 十一、依農業發展條例第33條規定，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經取得許可者，不在此限。得承受耕地之農民團體，農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
- 十二、拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第19條規定，其承購人居住滿1年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿15年以上之國民住宅，則不受此限制。
- 十三、拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，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行為外，另將依同法第15條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網 (<http://sgw.epa.gov.tw/public/index.asp>) 查閱。
- 十四、本公告未盡事宜，請參閱投標室外張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。
- 十五、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。

十六、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。

附表：

112年度南金職字第664號 法院案號：112年度司執字第81100號 財產所有人：黃春慶									
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	地號				
1	臺南市	南化區	菁埔寮		443		6261	360分之30	84,000元
	備考	山坡地保育區，農牧用地。							
2	臺南市	南化區	菁埔寮		573-1		1484	3分之1	52,000元
	備考	山坡地保育區，農牧用地。							
3	臺南市	南化區	菁埔寮		579		3870	990分之135	106,000元
	備考	山坡地保育區，農牧用地。							
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	查封時，編號1、2土地為雜樹林，編號3土地部分有種植果樹、部分為雜林，三筆土地均未臨路，惟實際使用情形，請投標人自行查證，上開地上物占有之法律關係不明，不在拍賣範圍內，拍定後不影響原有法律關係，拍定後不點交。								
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、應買價額合計新臺幣：貳拾肆萬貳仟元，以應買書狀最先到達本公司或法院者為優先，如無法分辨先後時，以抽籤決定。</p> <p>三、保證金新臺幣：肆萬玖仟元。</p> <p>四、本件第一拍價格引用前案（111年度司執字第39678號）第2次拍賣底價。</p> <p>五、本件係拍賣不動產應有部分，共有人就各該共有之不動產有優先承買權，主張優先承買之人須就其有優先權之一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之，且應按本拍賣同一條件一併行使，不得僅就同一標之一部分行使，共有人主張優先承買權時，拍定人或承受人就剩餘之不動產不得拒絕購買或承受。</p> <p>六、拍賣土地之占用人（除債務人外）如符合土地法第107條規定，有優先承買權，且優先於土地共有人。</p> <p>七、拍賣土地屬農業發展條例第3條第11款規定之「耕地」，應受同條例第33條前段「私法人不得承受耕地」限制（私法人如符合同條例第33條但書規定，應於投標時將許可證明置入標袋內，或聲明承受時當場提出，否則視為廢標或聲明不合法，均不許嗣後補正）；但符合農業發展條例第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。</p> <p>八、本次拍賣土地均未臨路，須經由鄰地通行外部，應買人如有其他欲明瞭之情形，請自行查證。拍定後債權人、債務人及其他利害關係人均不得以土地有通行問題為由請求增減價金或撤銷拍賣。</p> <p>九、本件拍定後需調查優先承買權人是否優先承買，有時耗時甚久，請應買人斟酌，並待優先承買權確定後，本公司另行通知，拍定人再行繳納剩餘價金（勿先行繳納），臺灣臺南地方法院始得依法核發權利移轉證書，請應買人、投標人等特別注意。</p> <p>十、拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測或土地複丈，其面積應以重測或土地複丈結果為準。拍定後，債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積之增減請求增減價金或撤銷拍賣。</p> <p>十一、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>十二、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>十三、公告日期：中華民國113年2月15日起公告三個月應買。</p> <p>十四、公司地址：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

依分層負責執行
副理黃作鈞 拍賣業務專用章(虎)

