台灣金融資產服務股份有限公司　公告

公告日期：民國 115 年 9 月 29 日
公告案號：115 年度公拍字第 14 號

主　　旨：公告以現場投標方式公開拍賣台中市東區大智段 698 地號土地及 1128、1129、1130、1131、1132、1133、1134、1135、1136、1137 建號建物。

依　　據：公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第 16 條。

公告事項：

一、 不動產所在地、種類、實際狀況、占有使用情形、拍賣最低價額、投標保證金、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)。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。

三、 投開標方式、時間及地點：

(一)、 **現場投標**：民國 115 年 10 月 14 日(星期三)上午 10 時 30 分起至 11 時止開放現場投標，請將投標書暨保證金封存袋、聲明書，投入投標處所之投標室標匭內，投標當日上午 11 時現場開標。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。

(二)、 **投開標地點**：台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司**(台中市北區中清路一段 89 號 17 樓之 1 投標室)**。

四、 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。

五、 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，保證金全額沒收，得標人不得異議。

六、 拍定人應承擔拍定日起之地價稅、房屋稅。優先扣繳之地價稅、房屋稅算至拍定日為止。但如有因拍定成立與否而爭執涉訟，致未能核發拍定證明書時，則以訴訟確定日為止。

七、 公開閱覽及領取投標文件：有意投標者，請於 115 年 10 月 13 日(含)前之上班時間(上午 9 時起至下午 5 時止)電洽本公司(04)2202-1618 蔡先生，領取投標文件(內含拍賣公告、投標須知、投標聲明書、投標單及保證金封存袋等)，投標文件每份 100 元整。

備註：請注意一般公告事項及本公司公正第三人拍賣不動產投標須知。本公司及委託人對於本件拍賣公告等文件，保留於開標前增刪內容及決定是否拍賣之權利，最終拍賣公告文件及內容以開標日現場公告為準，歡迎投標人來電洽詢。

附表：

土地坐落				土地面積	權利範圍	本案面積		最低拍賣價格
縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		平方公尺	坪	(新臺幣)
臺中市	東區	大智	698	148.08	全部	148.08	44.79	21,680,000
備考		信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						

編號	建號	基地坐落 建物門牌	主要用途 主要建材	建物面積(平方公尺) 樓層面積	附屬建物	權利範圍	總面積(坪)	最低拍賣價格(新臺幣)
1	1128	臺中市東區大智段698地號 臺中市東區振興路8巷50號	住宅、鋼筋混凝土造、5層	一層：27.91	陽台：2.53	全部	13.36	1,936,000
備考		共同使用部分：大智段1138建號，147.89平方公尺，權利範圍10000分之929。信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						
2	1129	臺中市東區大智段698地號 臺中市東區振興路8巷50號之1	住宅、鋼筋混凝土造、5層	一層：32.56	陽台：2.53	全部	15.41	2,232,000
備考		共同使用部分：大智段1138建號，147.89平方公尺，權利範圍10000分之1071。信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						
3	1130	臺中市東區大智段698地號 臺中市東區振興路8巷50號二樓之1	住宅、鋼筋混凝土造、5層	一層：27.91	陽台：2.53	全部	13.36	1,936,000
備考		共同使用部分：大智段1138建號，147.89平方公尺，權利範圍10000分之929。信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						
4	1131	臺中市東區大智段698地號 臺中市東區振興路8巷50號二樓之2	住宅、鋼筋混凝土造、5層	一層：32.56	陽台：2.53	全部	15.41	2,232,000
備考		共同使用部分：大智段1138建號，147.89平方公尺，權利範圍10000分之1071。信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						
5	1132	臺中市東區大智段698地號 臺中市東區振興路8巷50號三樓之1	住宅、鋼筋混凝土造、5層	一層：27.91	陽台：2.53	全部	13.36	1,936,000
備考		共同使用部分：大智段1138建號，147.89平方公尺，權利範圍10000分之929。信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						
6	1133	臺中市東區大智段698地號 臺中市東區振興路8巷50號三樓之2	住宅、鋼筋混凝土造、5層	一層：32.56	陽台：2.53	全部	15.41	2,232,000
備考		共同使用部分：大智段1138建號，147.89平方公尺，權利範圍10000分之1071。信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						
7	1134	臺中市東區大智段698地號 臺中市東區振興路8巷50號四樓之1	住宅、鋼筋混凝土造、5層	一層：27.91	陽台：2.53	全部	13.36	1,936,000
備考		共同使用部分：大智段1138建號，147.89平方公尺，權利範圍10000分之929。信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						
8	1135	臺中市東區大智段698地號 臺中市東區振興路8巷50號四樓之2	住宅、鋼筋混凝土造、5層	一層：32.56	陽台：2.53	全部	15.41	2,232,000
備考		共同使用部分：大智段1138建號，147.89平方公尺，權利範圍10000分之1071。信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						
9	1136	臺中市東區大智段698地號 臺中市東區振興路8巷50號五樓之1	住宅、鋼筋混凝土造、5層	一層：27.91	陽台：2.53	全部	13.36	1,936,000
備考		共同使用部分：大智段1138建號，147.89平方公尺，權利範圍10000分之929。信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						
10	1137	臺中市東區大智段698地號 臺中市東區振興路8巷50號五樓之2	住宅、鋼筋混凝土造、5層	一層：32.56	陽台：2.53	全部	15.41	2,232,000
備考		共同使用部分：大智段1138建號，147.89平方公尺，權利範圍10000分之1071。信託受託人：仲和建築經理股份有限公司						

使用情形	1、 本公司於 115 年 4 月 24 日派員至現場勘查，拍賣之 698 地號土地，現況地上有建物坐落，其餘空地堆放雜物。建物外觀未安裝窗戶，一樓大門上鎖，無法入內檢視內部使用情形與屋況。惟標的實際使用情形等仍請投標人自行查明注意。 2、 本件拍賣標的依形式外觀即通常調查所得是否為輻射屋、海砂屋、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形等事項，均已於附表載明；惟如仍有未記載之資訊，仍請投標人自行斟酌查明。 3、 本件拍賣標的之買受人就物之瑕疵無擔保請求權，拍定後不得以拍賣公告未記載或任何其他理由請求減少價金、損害賠償或撤銷拍定。
備註	1、 上開不動產 11 宗合併拍賣，請投標人分別出價。 2、 拍賣最低價額合計新台幣：42,520,000 元，以總價最高者得標。 3、 保證金新台幣：8,504,000 元。 4、 本件標的物之抵押權登記於拍定後塗銷。 5、 本件標的物上之地上權，業經地上權人同意塗銷，拍定後由買受人自行辦理塗銷登記。 6、 依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第 29 條規定「抵押人或債務人應交出之不動產，現為抵押人或債務人占有，買受人得依民事訴訟程序請求法院排除，或第三人於依第十五條規定作成查勘紀錄後不法占有，而涉有刑事犯罪行為者，買受人得以刑事事件向當地警察機關備案處理。」 7、 刊登於網站、新聞紙或其他公告處所之公告內容如與本公司公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本公司公告欄張貼之拍賣公告內容為準。