

台灣金融資產服務股份有限公司公告
(特別變賣程序後之減價拍賣)

發文日期：中華民國114年4月9日

發文字號：113北金拍六字第2號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司113北金拍六字第2號（臺北地方法院案號：112年度司執宙字第160668號）給付票款強制執行事件，債務人黃見男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：114年4月30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：114年4月30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，經台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：

113年度北金拍字第2號 法院案號：112年度司執字第160668號 財產所有人：黃見男
--

編號	土地坐落					地目	面積	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		平方公尺		
1	臺北市	萬華區	雙園	三	105		302.18	10000分之470	7,236,000元
	備考								

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	2519	臺北市萬華區雙園段三小段105地號 ----- 寶興街68巷29號	7層鋼筋混凝土造	一層：28.77 合計：28.77	陽臺7.05， 雨遮1.62	全部	3,104,000元
	備考 含共同使用部分2537建號之持分						
2	2646	臺北市萬華區雙園段三小段105地號 ----- 寶興街68巷29號 未登記部分	7層	第一層未登記部分： 23.46 合計：23.46		全部	139,000元
	備考						
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		(一)本件拍賣標的2519建號建物，據第三人賴○營稱其與建商間有債權關係，渠等協議賴○營可使用此建物自111年3月28日起至民國126年3月27日止等語，故本件拍定後不點交。又有一隔間劃有8格機車位，據法院111年度司執字第113057號案件於112年2月14月現場執行時地政人員稱該劃設之機車格屬於公設的共有空間，另1樓後陽台有增建。土地使用分區為第三種住宅區。 (二)拍賣之2646建號建物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；另依臺北市建築管理工程處113年5月29日北市都建查字第1136128784號函，建物為水平增建違章建築，違建位置位於防火巷、法定空地，屬新違章建築，限期強制拆除，請應買人注意。 (三)本件拍賣標的經向主管機關查詢有無海砂屋、輻射屋、地震或火災受創及建物內有非自然死亡等足以影響交易之特殊情事，經臺北市府消防局113年6月28日北市消調字第1133029850號函覆，自95年迄今無受理旨揭地址火災案件紀錄；經查行政院核能安全委員會網站所公告，所有已發現的放射性污染建築物(通稱輻射屋)均為民國71年至73年建造之建物，其使用執照核發日期在71年11月至75年1月間，本件建築物完成日期為109年3月12日非屬前揭公告區間；經臺北市府警察局萬華分局113年7月8日北市警萬分刑字第1133047543號函覆，未發現有非自然死亡情事；經臺北市建築管理工程處113年7月11日北市都建使字第1136140645號函覆，非該處列管之海砂屋或震損建築物。另債權人債務人若有影響交易之情事，應檢附相關文件到院以利發布公告。依強制執行法第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，請應買人自行查明，不得於拍定後主張。					
備註		一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：壹仟零肆拾柒萬玖仟元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：貳佰零玖萬陸仟元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

評價暨業務處

二科科長

王怡婷

依分層負責決行
拍賣業務專用章(六)