

# 台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司公告（第三次拍賣）

發文日期：中華民國115年5月22日

發文字號：114中金拍月字第1號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司114中金拍月字第1號（臺中地方法院案號：113年度司執戊字第18780號）清償債務強制執行事件，債務人大益鞋業股份有限公司、林銘洲、賴素珠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：115年6月17日上午10時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本公司中部分公司投開標室（台中市北區中清路一段89號17樓之1）標櫃內。
- 五、開標日時及場所：115年6月17日上午11時整在本公司中部分公司投開標室（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](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，經臺中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：

標別：1

114年度中金拍字第1號 法院案號：113年度司執字第18780號 財產所有人：林銘洲									
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	臺中市	北屯區	北屯		29		317.00	全部	20,660,000元
	備考								
2	臺中市	北屯區	北屯		29-13		115.00	全部	7,527,000元
	備考								
3	臺中市	北屯區	北屯		29-14		33.00	全部	2,151,000元
	備考								
4	臺中市	北屯區	北屯		29-15		164.00	全部	10,676,000元
	備考								
5	臺中市	北屯區	北屯		29-16		51.00	全部	4,148,000元
	備考								
6	臺中市	北屯區	北屯		29-17		172.00	全部	11,213,000元
	備考								
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	<p>一、本件土地於查封時(111司執131948)，據地政人員稱：拍賣之29、29-13、29-14、29-15、29-17地號土地其上有廠房坐落(未懸掛門牌)；29-16地號土地其上有鐵皮建物坐落(未懸掛門牌)。地上物未一併估價拍賣，地上建物占用土地之法律關係由拍定人自理。本件拍定後不點交。</p> <p>二、據鑑價報告記載，29、29-13、29-14、29-15、29-17地號土地其上有鐵皮建物(無保存登記)；29-16地號土地其上有鐵皮屋(無保存登記)。</p> <p>三、抵押權拍定後塗銷。</p> <p>四、拍賣之土地編定使用種類為：29-16地號土地為都市計畫第二種商業區用地，29、29-13、29-14、29-15、29-17地號土地為都市計畫兒童遊樂場用地。無三七五租約。</p> <p>五、本標土地上之建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2之規定者，有優先承買權。</p>								
備註	<p>一、上開不動產6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臺幣：伍仟陸佰參拾柒萬伍仟元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新臺幣：壹仟陸佰玖拾壹萬參仟元。</p>								

標別：2

114年度中金拍字第1號 法院案號：113年度司執字第18780號 財產所有人：大益鞋業股份有限公司									
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	臺中市	北屯區	北屯		29-1		573.00	全部	58,599,000元
	備考								

編	基地坐落	建築式樣主要	建物面積(平方公尺)	權利	最低拍賣價格
---	------	--------	------------	----	--------

號	建號	----- 建 物 門 牌	建築材 料及房 屋層數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	範圍	(新臺幣元)
1	4733	臺中市北屯區北 屯段29-1地號 ----- 臺中市北屯區東 山路一段138巷8 弄9號	住工用 、鋼筋 混凝土 造、2 層樓房	一層：112.19 二層：135.34 騎樓：25.97 合計：273.5	陽台16.77 ，平台10.2 4，屋頂突 出物9.19	全部	3,072,000元
	備考						
2	2142 7	臺中市北屯區北 屯段29-1、30-4 地號 ----- 臺中市北屯區東 山路一段138巷8 弄9號	2層樓 房	一層：352.60 三層：142.92 合計：495.52		全部	1,844,000元
	備考	本建物係建號 4733 主建物增建部分。					
點交情形		點交否：點交					
使用情形		<p>一、本件建物於查封時(111司執104096)，29-1地號土地上有非債務人所有未辦保存登記建物坐落。據承租人李○惠在場稱，4733建號建物由其向債務人承租，再轉租予第三人臺灣軟製造股份有限公司等人。嗣債務人提供租約，4733建號建物出租中，租期自民國111年5月1日起至121年4月30日止，租期10年，每月租金新臺幣80,000元。</p> <p>二、上開租賃關係業經法院為除去之通知，若該除租通知於點交前經廢棄確定，則本標不點交，否則點交之。本標如經拍定，承租人需配合點交，若未拍定，對承租人承租權無影響。</p> <p>三、據鑑價報告記載，4733建號建物目前有公司行號使用。</p> <p>四、抵押權拍定後塗銷。</p> <p>五、拍賣之土地編定使用種類為：都市計畫第二種住宅區用地。</p> <p>六、拍賣之21427建號建物並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，此部分由拍定人自理。另該建築物若經建築主管機關認定係屬違章建築並有部分占用鄰地，使用權源不明，拍定人應自行承受拆除之危險。</p> <p>七、地上建物除4733、21427建號建物外未一併估價拍賣，地上建物占用土地之法律關係由拍定人自理。</p>					
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、拍賣最低價額合計新臺幣：陸仟參佰伍拾壹萬伍仟元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新臺幣：壹仟玖佰零伍萬伍仟元。</p>					

標別：3

114年度中金拍字第1號 法院案號：113年度司執字第18780號 財產所有人：大益鞋業股份有限公司、林銘洲									
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	臺中市	北屯區	北屯		32-24		860.00	全部	87,936,000元
	備考	大益鞋業股份有限公司(2/3)、林銘洲(1/3)							
2	臺中市	北屯區	北屯		32-25		26.00	全部	2,688,000元
	備考	大益鞋業股份有限公司(2/3)、林銘洲(1/3)							

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	2029 2	臺中市北屯區北屯段32-24地號 ----- 臺中市北屯區東山路一段138巷12號	防空避難室、停車間、辦公室、住房、樓梯間、停車空間、7層樓房	避兼空 停車空 間、辦 公室、 住房、 樓梯間 、停車 空間、 7層樓 房	一層 : 350.89 二層 : 350.89 三層 : 350.89 四層 : 350.89 五層 : 350.89 六層 : 227.02 七層 : 54.09 地下一層 : 588.28 突出物一層 : 8.75 合計 : 2632.59	陽台174.72 , 雨遮5.15	全部	61,133,000元
	備考							
2	2142 6	臺中市北屯區北屯段32-24地號 ----- 臺中市北屯區東山路一段138巷12號	7層樓房		一層 : 51.98 二層 : 51.98 三層 : 51.98 四層 : 51.98 五層 : 51.98 六層 : 51.98 合計 : 311.88		全部	1,844,000元
	備考	本建物係建號 20292 主建物增建部分。						
點交情形		點交否：點交						
使用情形		<p>一、本件建物於查封時(111司執104096)，據承租人李○惠在場稱，20292建號建物由其向債務人承租，再轉租予第三人許○芬、張○閔等人。嗣債務人提供租約，20292建號建物出租中，租期自民國111年5月1日起至121年4月30日止，租期10年，每月租金新臺幣80,000元。</p> <p>二、據鑑價報告記載，20929建號建物目前有人居住使用。</p> <p>三、抵押權拍定後塗銷。</p> <p>四、拍賣之土地編定使用種類為：均為都市計畫第二種住宅區用地。</p> <p>五、拍賣之21426建號建物並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，此部分由拍定人自理。另該建築物若經建築主管機關認定係屬違章建築並有部分占用鄰地，使用權源不明，拍定人應自行承受拆除之危險。</p> <p>六、上開租賃關係業經法院為除去之通知，若該除租通知於點交前經廢棄確定，則該本標不點交，否則依點交之。本標如經拍定，承租人需配合點交，若未拍定，對承租人承租權無影響。</p>						
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、拍賣最低價額合計新臺幣：壹億伍仟參佰陸拾萬壹仟元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新臺幣：肆仟陸佰零捌萬壹仟元。</p>						

標別：4

114年度中金拍字第1號 法院案號：113年度司執字第18780號 財產所有人：賴素珠									
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	臺中市	北屯區	建功		3		303.00	全部	18,893,000元
	備考								
2	臺中市	北屯區	建功		8		4135.00	全部	257,511,000元
	備考								
3	臺中市	北屯區	建功		9		4498.00	全部	280,090,000元
	備考								
4	臺中市	北屯區	建功		10		3798.00	全部	236,544,000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	880	臺中市北屯區建 功段8、9、10地 號 ----- 臺中市北屯區軍 功路二段633號	加強磚 造、鋼 骨造、 木造、 2層樓 、休閒 、農業設 施(展 中心、 附設餐 飲設施 、教育 、解說中 心、示 範教室 、警衛 設施、 服務、 空間、 涼亭、 會議室 、儲藏 室)農 產銷設 備	一層 : 1188.17 二層 : 515.70 屋頂突出物 : 12.07 合計 : 1715.94	陽台:7.22 雨遮:303.1 2	全部	7,680,000元
	備考						
2	1073	臺中市北屯區建 功段8、9、10地 號 ----- 臺中市北屯區軍 功路二段633號		一層 : 718.18 合計 : 718.18		全部	1,229,000元
	備考	本建物係建號 880 主建物增建部分及未辦保存登記之建物。					
3	1075	臺中市北屯區建 功段3、5-3地 號 ----- (空白)	(空白)	一層 : 164.96 合計 : 164.96		全部	308,000元
	備考	本建物係未辦保存登記之建物。建物面積164.96平方公尺，其中面積51.19平方公尺使用鄰地同段5-3地號。					
點交情形		點交否：點交					
使用情形		<p>一、本件建物於查封時(112司執全178)，據地政人員稱：拍賣之3地號土地位於軍功路二段633號前方，土地範圍含軍功路二段591巷部分路地，及土地上有1棟檳榔攤及門牌號碼：臺中市北屯區軍功路二段635—2號未辦保存登記建物坐落。880建號建物為銘珠園休閒農場，無人在場。</p> <p>二、本案履勘時(113司執18780)，據債務人家屬在場稱880、1073建號為債務人占有使用。另1075建號建物於查封時(113司執18780)，債務人在場稱出租予他人。</p> <p>三、上開1075建號之租賃關係業經法院為除去之通知，若該除租通知於點交前經廢棄確定，則該建物不點交，否則依現況點交之。本標如經拍定，承租人需配合點交，若未拍定，對承租人承租權無影響。</p> <p>四、據鑑價報告記載，880建號建物大門深鎖，無法確認是否有人居住使用。</p> <p>五、抵押權拍定後塗銷。</p> <p>六、拍賣之土地編定使用種類為：均為都市計畫農業區用地。</p> <p>七、拍賣之1073、1075建號建物並未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法選持不動產</p>					

	<p>權利移轉證書辦理所有權移轉登記，此部分由拍定人自理。另該建築物若經建築主管機關認定係屬違章建築並有部分占用鄰地，使用權源不明，拍定人應自行承受拆除之危險。</p> <p>八、地上建物除880、1073、1075建號建物外未一併估價拍賣，地上建物占用土地之法律關係由拍定人自理。</p> <p>九、第三人台灣糖業股份有限公司具狀陳報，880、1073建號北側磚造圍牆部分越界於台糖公司經管潭子區寶興段756及759地號內共2筆土地計132平方公尺土地，台糖公司表示「拍定人應與台糖公司簽訂圍牆土地租賃契約，或拆除圍牆返還土地」，相關法律關係由拍定人自理，請投標人注意。</p>
備註	<p>一、上開不動產7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：捌億零貳佰貳拾伍萬伍仟元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：貳億肆仟零陸拾柒萬柒仟元。</p>

標別：6

114年度中金拍字第1號 法院案號：113年度司執字第18780號 財產所有人：林銘洲									
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	臺中市	北屯區	北屯		32-26		328.00	345分之45	5,255,000元
	備考	林銘洲							
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	<p>一、本件32—26地號土地查封時(111司執131948)，現為東山路一段138巷24弄之巷道。本件拍定後不點交。</p> <p>二、拍賣之土地編定使用種類為：都市計畫第二種住宅區用地。</p> <p>三、拍賣之32—26地號土地係拍賣不動產所有權應有部分，共有人有優先承買權。拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，拍定人所繳保證金無息退還。</p>								
備註	<p>一、上開不動產1宗單獨拍賣。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：伍佰貳拾伍萬伍仟元，以出價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：壹佰伍拾柒萬柒仟元。</p>								