

台灣金融資產服務股份有限公司拍賣不動產公告 (特別變賣程序)

發文日期：中華民國115年5月27日

發文字號：115北金拍六字第1號

主旨：應買人得自本公告之日（115年6月2日）起3個月內，向本公司具狀表示應買債務人葉詠宜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115北金拍六字第1號（臺北地方法院案號：114年度司執助辰字第4944號）債權人中租迪和股份有限公司(L1,2)與債務人葉詠宜間給付票款強制執行事件，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：

115年度北金拍字第1號 法院案號：114年度司執助字第4944號 財產所有人：葉詠宜									
編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地 號				
1	臺北市	信義區	虎林	一	473		389	10000分之500	9,293,000元
備考		合併自：474、475、477地號；重測前：五分埔段70-35地號							

編 號	建 號	基 地 坐 落 ----- 建 物 門 牌	建 築 式 樣 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 (平 方 公 尺)		權 利 範 圍	應買價格 (新臺幣元)
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途		
1	844	臺北市信義區虎林段一小段473地號 臺北市信義區永吉路443巷13弄18號4樓	5層樓 鋼筋混 凝土造	第4樓層：120.47 合 計：120.47	陽台17.33	2分之1	2,253,000元
備考		含共同使用部分848建號(權利範圍10分之1)					

點交情形 點交否：不點交

使用情形 一、本件拍賣標的現由債務人之家屬居住使用，土地使用分區為第三種住宅區(特)。
二、本件拍賣標的經向主管機關查詢有無海砂屋、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，經臺北市消防局114年4月15日北市消調字第1143021376號函覆，自95年迄今無受理旨揭地址火災及救護案件紀錄；經臺北市警察局信義分局114年4月18日北市警信分刑字第1143028445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114年4月21日北市都建使字第1146102576號函覆，非該處列管之海砂屋或震損建築物，惟該建築物是否有海砂屋或震損等異常情形，仍應依實際鑑定結果為準，如有鑑定需要，請自行鑑定；經核能安全委員會115年1月27日核輻字第1150001332號函覆，建物無輻射偵測紀錄，如有輻射偵測之需要，可洽請核能安全委員會認可之「合格輻射防護偵測業者」，進行自費檢測，拍定後不得請求撤銷拍定，請應買人注意。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。
三、本件僅拍賣不動產應有部分，拍定後不點交，建物共有人有優先承買權；惟主張優先承買權之共有人，需就其擁有應有部分一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買權之共有人就其餘部分標的因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承買。本件拍賣標的物倘非共有人拍定，須相當時日踐行優先承買之通知，嗣程序完備後始得核發權利移轉證書，請投標人注意。

備註 一、上開不動產2宗合併應買，請應買人分別出價。
二、應買價額合計新台幣：壹仟壹佰伍拾肆萬陸仟元，如有二人以上表示願意買受者，以應買書狀最先到達本公司者為優先，如同時到達者或無法分辨先後時，以抽籤決定。
三、保證金新台幣：貳佰參拾壹萬元。
四、抵押權拍定後均塗銷。