

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108年10月28日

發文字號：107板金拍八字第1號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司107板金拍八字第1號（新北地方法院案號：106年度司執明字第149057號）清償債務強制執行事件，債務人東華育樂股份有限公司等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、他項權利、權利範圍、拍賣最低價額：如附表。
- 二、保證金：詳附表。
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、投標日時及場所：108年11月27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。
- 四、開標日時及場所：108年11月27日上午11時整在本公司投開標室（同上）當眾開標。
- 五、投標人應攜帶國民身份證及印章，如委託他人代為投標，並應提出委任狀。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。
- 六、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。
- 七、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，得標人應於得標後七日內繳足全部價金

。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。

八、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。

九、優先扣繳之房屋稅、地價稅算至拍定（或承受或特拍准予應買）日為止。但如有因拍定（或承受或應買）成立與否而爭執涉訟，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。

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）如有工程受益費，由拍定金扣繳尚有不足，由買受人負擔。

（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）在本公司公告欄（查封筆錄一併揭示於本公司公告欄）。

（四）投標人如係外國人，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。

（五）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。

備註：請注意一般公告事項及本公司不動產投標須知。

附表：

編號	土地坐落					地 面 積 平方公尺	稅 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	新北市	林口區	小南灣	下福	1324	35924	全部	50,223,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慧姍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公同共有90分之1						
2	新北市	林口區	小南灣	下福	1324-1	1386	全部	1,946,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慧姍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公同共有90分之1						

		0分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1						
3	新北市	林口區	小南灣	下福	1324-2	7667	全部	10,722,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慧妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1						
4	新北市	林口區	小南灣	下福	1324-4	609	全部	856,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30000分之12000、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慧妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1						
5	新北市	林口區	小南灣	下福	1324-8	1310	全部	1,839,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30000分之12000、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慧妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1						
6	新北市	林口區	小南灣	下福	1330-1	650	全部	917,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
7	新北市	林口區	小南灣	下福	1331-1	213	全部	303,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30000分之12000、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慧妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1						
8	新北市	林口區	小南灣	下福	1331-2	286	全部	405,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慧妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1						
9	新北市	林口區	小南灣	下福	1332	446	全部	631,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
10	新北市	林口區	小南灣	下福	1333	1945	全部	2,724,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
11	新北市	林口區	小南灣	下福	1335	679	全部	953,000元
	備考	所有權人：張守易						
12	新北市	林口區	小南灣	下福	1337	242	全部	349,000元
	備考	所有權人：張守易						
13	新北市	林口區	小南灣	下福	1338	1028	全部	1,444,000元
	備考	所有權人：張守易						
14	新北市	林口區	小南灣	下福	1340	136	全部	200,000元
	備考	所有權人：張守易						
15	新北市	林口區	小南灣	下福	1341	58	全部	83,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慧妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1						
16	新北市	林口區	小南灣	下福	1342	1256	全部	1,762,000元
	備考	所有權人：張守易						
17	新北市	林口區	小南灣	下福	1345	582	全部	820,000元

	備考	所有權人：張守易							
18	新北市	林口區	小南灣	下福	1346		150	全部	216,000元
	備考	所有權人：張慈妍							
19	新北市	林口區	小南灣	下福	1347		306	全部	431,000元
	備考	所有權人：張慈妍							
20	新北市	林口區	小南灣	下福	1347-1		194	全部	277,000元
	備考	所有權人：張慈妍							
21	新北市	林口區	小南灣	下福	1349		4209	全部	5,888,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慈妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1							
22	新北市	林口區	小南灣	下福	1350		422	全部	595,000元
	備考	所有權人：張守易							
23	新北市	林口區	小南灣	下福	1352		951	全部	1,332,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司							
24	新北市	林口區	小南灣	下福	1353		485	全部	682,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慈妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1							
25	新北市	林口區	小南灣	下福	1354-1		2978	全部	4,168,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慈妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1							
26	新北市	林口區	小南灣	下福	1357		441	全部	625,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慈妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1							
27	新北市	林口區	小南灣	下福	1359		204	全部	292,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司							
28	新北市	林口區	小南灣	下福	1361		1033	全部	1,450,000元
	備考	所有權人：張守易							
29	新北市	林口區	小南灣	下福	1366		2241	全部	3,140,000元
	備考	所有權人：張守易							
30	新北市	林口區	小南灣	下福	1367		533	全部	753,000元
	備考	所有權人：張守易							
31	新北市	林口區	小南灣	下福	1370		267	全部	380,000元
	備考	所有權人各持分：蔡張慈美6分之1、張玲美6分之2、張維祥6分之1、張連秀珍6分之1、張歐濤及張歐令公司共有6分之1							
32	新北市	林口區	小南灣	下福	1372		1377	全部	1,931,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司							

33	新北市	林口區	小南灣	下福	1373		480	全部	676,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司							
34	新北市	林口區	小南灣	下福	1377		946	全部	1,332,000元
	備考	所有權人：張守易							
35	新北市	林口區	小南灣	下福	1379		199	全部	282,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司							
36	新北市	林口區	小南灣	下福	1382		107	全部	154,000元
	備考	所有權人各持分：蔡張慈美6分之1、張玲美6分之2、張維祥6分之1、張連秀珍6分之1、張歐濟及張歐令共同共有6分之1							
37	新北市	林口區	小南灣	下福	1384-2		1689	全部	2,366,000元
	備考	所有權人：張守易							
38	新北市	林口區	小南灣	下福	1384-3		1261	全部	1,767,000元
	備考	所有權人：張守易							
39	新北市	林口區	小南灣	下福	1387		640	全部	902,000元
	備考	所有權人：張守易							
40	新北市	林口區	小南灣	下福	1389		723	全部	1,020,000元
	備考	所有權人：張守易							
41	新北市	林口區	小南灣	下福	1390		272	全部	390,000元
	備考	所有權人：張守易							
42	新北市	林口區	小南灣	下福	1390-1		354	全部	503,000元
	備考	所有權人：張守易							
43	新北市	林口區	小南灣	下福	1391		398	全部	559,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司							
44	新北市	林口區	小南灣	下福	1393-1		310	全部	441,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司							
45	新北市	林口區	小南灣	下福	1396		320	全部	452,000元
	備考	所有權人：張歐元							
46	新北市	林口區	小南灣	下福	1396-2		213	全部	303,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司							
47	新北市	林口區	小南灣	下福	1398		538	全部	759,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司							
48	新北市	林口區	小南灣	下福	1399		145	全部	205,000元
	備考	所有權人：張慈妍							
4	新北市	林口區	小南灣	下福	1399-1		1159	全部	1,624,000元

9	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慧妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1						
50	新北市	林口區	小南灣	下福	1399-2	4088	全部	5,720,000元
	備考	所有權人各持分：張歐元30分之12、蔡張慈美90分之1、張玲美90分之2、張守易10分之3、張慧妍30分之7、張維祥90分之1、張連秀珍90分之1、張歐濤及張歐令公司共有90分之1						
51	新北市	林口區	小南灣	下福	1410	3822	全部	5,346,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
52	新北市	林口區	小南灣	下福	1411-1	1302	全部	1,824,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
53	新北市	林口區	小南灣	下福	1416	310	全部	441,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
54	新北市	林口區	小南灣	下福	1417	495	全部	697,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
55	新北市	林口區	小南灣	下福	1418	8109	全部	11,341,000元
	備考	所有權人：張守易						
56	新北市	林口區	小南灣	下福	1419	878	全部	1,229,000元
	備考	所有權人：張守易						
57	新北市	林口區	小南灣	下福	1419-1	669	全部	943,000元
	備考	所有權人：張守易						
58	新北市	林口區	小南灣	下福	1420	703	全部	984,000元
	備考	所有權人：張守易						
59	新北市	林口區	小南灣	下福	1421-1	150	全部	216,000元
	備考	所有權人：張慧妍						
60	新北市	林口區	小南灣	下福	1421-2	1193	全部	1,675,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
61	新北市	林口區	小南灣	下福	1421-3	301	全部	431,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
62	新北市	林口區	小南灣	下福	1629	73573	全部	102,856,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
63	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-1	388	全部	548,000元
	備考	所有權人：張歐元						
64	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-2	126	全部	185,000元
	備考	所有權人：張歐誠						
6	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-3	1765	全部	2,479,000元

5	備考	所有權人：張歐元						
66	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-4	18325	全部	25,621,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
67	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-5	2812	全部	3,933,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
68	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-6	23595	全部	32,994,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
69	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-7	9715	全部	13,584,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
70	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-8	867	全部	1,214,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
71	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-9	1834	全部	2,571,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
72	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-10	113504	全部	158,680,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
73	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-11	136	全部	200,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
74	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-12	207	全部	298,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
75	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-13	459	全部	646,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
76	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-14	312	全部	446,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
77	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-15	82125	全部	114,812,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
78	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-16	9434	全部	13,190,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
79	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-17	12992	全部	18,167,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
80	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-18	55	全部	83,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
81	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-19	97545	全部	136,367,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						

8 2	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-20	1280	全部	1,798,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
8 3	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-21	102510	全部	143,309,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
8 4	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-22	86058	全部	120,311,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
8 5	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-26	2888	全部	4,045,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
8 6	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-27	131	全部	185,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
8 7	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-28	235	全部	333,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
8 8	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-29	610	全部	861,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
8 9	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-30	1465	全部	2,048,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
9 0	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-32	2610	全部	3,656,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
9 1	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-34	1360	全部	1,905,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
9 2	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-36	120	全部	175,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
9 3	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-39	734	全部	1,035,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
9 4	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-40	776	全部	1,092,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
9 5	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-49	86838	全部	121,401,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司。						
9 6	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-50	77959	全部	108,990,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司。						
9 7	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-51	12737	全部	17,813,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司。						
9 8	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-52	227142	全部	317,543,000元

	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司。						
99	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-53	1290	全部	1,808,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司。						
100	新北市	林口區	小南灣	下福	1629-54	14893	全部	20,829,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司。						
101	新北市	林口區	小南灣	下福	1630	369	全部	523,000元
	備考	所有權人：張慧娟						
102	新北市	林口區	小南灣	下福	1631	786	全部	1,107,000元
	備考	所有權人：張慧娟						
103	新北市	林口區	小南灣	下福	1632	53	全部	83,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
104	新北市	林口區	小南灣	下福	1633	3041	全部	4,260,000元
	備考	所有權人：張慧娟						
105	新北市	林口區	小南灣	下福	1634	165	全部	236,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
106	新北市	林口區	小南灣	下福	1635	189	全部	267,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
107	新北市	林口區	小南灣	下福	1636	141	全部	205,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
108	新北市	林口區	小南灣	下福	1637	718	全部	1,009,000元
	備考	所有權人：張歐誠						
109	新北市	林口區	小南灣	下福	1638	126	全部	185,000元
	備考	所有權人：張守易						
110	新北市	林口區	小南灣	下福	1639	213	全部	303,000元
	備考	所有權人：張守易						
111	新北市	林口區	小南灣	下福	1640	4059	全部	5,679,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
112	新北市	林口區	小南灣	下福	1640-1	669	全部	943,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司						
113	新北市	林口區	小南灣	下福	1641	5693	全部	7,968,000元
	備考	所有權人：張政誠						

編 建號	基 地 坐 落 -----	建築式 樣主要 建築材	建物面積 (平方公尺)		變利	最低拍賣價格
			樓 層 面 積	附屬建物主		

號	建 物 門 牌	料及房屋層數	合 計	要建築材料及用途	範圍	(新臺幣元)
1	75	新北市林口區小南灣段下福小段1629-21、1629-52地號 ----- 新北市林口區下福九十三之一號	鋼筋混凝土造 3層樓 1樓層：3474.75 2樓層：2817.86 3樓層：794.72 合 計：7087.33	陽台177.58	全部	38,176,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司。主要用途：商業用。				
2	90	新北市林口區小南灣段下福小段1629-49、1629-51地號 ----- 新北市林口區下福九十三之二號	鋼筋混凝土造 1層樓 1樓層：483.71 合 計：483.71	兩遮25.47	全部	2,448,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司。主要用途：管理機械庫房。				
3	91	新北市林口區小南灣段下福小段1629-49地號 ----- 新北市林口區下福九十三之三號	鋼筋混凝土造 1層樓 1樓層：108.0 合 計：108.0		全部	528,000元
	備考	所有權人：東華育樂股份有限公司。主要用途：商業用。				
4	141	新北市林口區小南灣段下福小段1324、1331-1、1629-15地號 ----- 新北市林口區下福93之1號	第1層未登記部分： 119.13 合計：119.13		全部	431,000元
	備考	本件係未辦保存登記之建物				
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示				
使用情形		壹、本件不動產於107年1月18日查封、測量時，債務人不在場，據地政人員到場測量後陳稱，本件1324、1331-1、1629-15地號土地有未辦保存登記建物(即本件141建號)坐落其上，測量結果同前案(即法院97年度執字第13454號)之135建號建物，係包含守衛室及位於球場內(第13洞附近)無門牌之獨立一棟販賣店、販賣店(坐落1629-15地號土地上)面積為108平方公尺，守衛室(坐落1324、1331-1地號土地上)面積為11.13平方公尺。債權人中華成長三資產管理股份有限公司於107年8月16日具狀陳報，經該公司日前派員前往本件執行標的訪查，據債務人公司人員及現場使用人、住戶等均陳稱本件執行標的之使用情形與前案(即法院97年度執字第13454號)拍賣公告所載使用情形相同。本件點交情形詳如後述。 貳、本件141建號係未辦保存登記建物，公告所載面積僅供參考，實際以現場為準，拍定人就該建物無法逕持法院核發之權利移轉證書辦理所有權登記，且須承擔被拆除之風險，拍定後不得異議，請應買人注意。 參、本件土地使用分區均為林口特定區計畫之保護區，惟此僅供應買人參考，應買人於投標前仍須自行查明土地使用分區有無變更，且拍定後不得以此向法院爭執或請求撤銷拍定，請應買人注意。 肆、前案(即法院97年度執字第13454號)拍賣公告所載使用情形： 一、拍賣標的拍定後部分依現況點交、部分不點交：經法院現場履勘、地政機關指界、債務人及債權人陳報、函詢主管機關：拍賣之土地，部分土地已開發為高爾夫球場，未開發部分土地債務人有出租予第三人，球場內及未開發部分土地有第三人未辦保存登記建物、車棚、棚架、墳墓、荒廢農舍等占用，部分土地做為道路使用，部分第三人地上物除使用拍賣標的之土地外，並有使用到非拍賣標的之土地。拍賣標的之出入若需通過或使用第三人土地，或第三人須透過拍賣標的之出入所衍生之袋地通行權等問題，應由拍定人拍定後自行解決，法院不負代為協商之責； (一)高爾夫球場部分(含第14洞、第15洞旁之高爾夫球場練習場)由債務人使用，拍定後依現況點交。依債務人於前案93年度執字第29327號提出之78年1月31日台78廳字第04735號高爾夫球場設立許可				

證及土地使用清冊記載，球場設立許可面積為土地面積：69,0631公頃，計有台北縣林口鄉小南灣段下福小段1346、1347、1347-1、1370、1372、1387、1393-1、1398、1399地號、同小段1399-2地號（面積0.4088公頃，使用面積0.1856公頃）、同小段1629地號、同小段1629-4地號（面積18.3122公頃，使用面積14.1607公頃）、同小段1629-10地號（面積14.3200公頃，使用面積7.0686公頃）、同小段1629-15地號（面積8.2125公頃，使用面積2.9551公頃）、同小段1629-19地號（面積32.4687公頃，使用面積20.9632公頃）、同小段1629-21地號（面積10.2510公頃，使用面積8.2796公頃）、同小段1629-22地號（面積8.6058公頃，使用面積7.5805公頃）、同小段1636、1637、1638、1639地號。本件拍賣標的並不包含高爾夫球場設立許可證。

（二）1354-1地號、1357地號、1359地號、1361地號、1366地號、1367地號、1370地號、1372地號、1373地號、1377地號、1379地號、1382地號、1384-2地號、1384-3地號、1387地號、1393-1地號、1396地號、1396-2地號、1398地號、1399地號、1629地號、1629-4地號（使用面積102,278平方公尺）、1629-10地號（使用面積27,340平方公尺）、1629-19地號（使用面積99,322平方公尺）、1629-39地號（使用面積699平方公尺）、1629-40地號等土地，原先由債務人查封前出租予第三人秀麗環保工程股份有限公司使用，租賃期間自92年6月26日起至102年6月25日止（自第三人張文錦、楊幸月、陳燕娟等與秀麗環保工程股份有限公司共同投資設置之一般廢棄物最終處置場取得營運執照之次月起，每年給付租金100萬元至封場時止，最多給付10年），前述租賃關係經債務人陳報業已終止，故此部分拍定後依現況點交。

（三）（a）1324地號、1324-1地號、1324-2地號、1324-4地號、1324-8地號、1324-6地號（1324-6地號非本件拍賣標的）等土地，由債務人於查封前出租予第三人淳家國際股份有限公司使用，租賃期間自92年6月26日起至98年6月25日止（租金自土石方堆置處理場取得營運執照之次月起，年租50萬元，至營運時間到期，即臺北縣政府94年12月19日北府工養字第0940865638號函許可之預定營運期間99年12月15日止，最多給付6年）。

（b）雙方另於97年4月30日、97年11月7日簽訂「和解書」、「和解書補充條款」、「和解書增修條款」，變更前述（a）之約定為：乾式處理場租金分段調整及收取（97年11月至98年10月每月租20萬元，98年11月至99年12月每月租35萬元，取得延長營運年限許可之日起月租50萬元，月底付租）、濕式處理場租金於正式營運後第4個月每月加付25萬元，租金差額170萬元視營運狀況處理（未取得延長營運年限許可不收取，取得許可則於能維持營運狀況下分期收取）。

（c）經法院洽詢臺北縣政府，目前1324地號、1324-1地號、1324-2地號等3筆土地設置淳家土石方資源堆置場，該堆置場經臺北縣政府94年12月19日北府工養字第0940865638號函核准啟用營運，營運年限為核准啟用營運後5年，收受土石種類為B1、B2-1、B2-2、B5、B4（個案總量不逾40%），目前仍營運中。另依新北市政府工務局105年12月19日新北工施字第1052441869號函表示業經准予第三人淳家國際股份有限公司營運期限至106年3月31日，且第三人淳家國際股份有限公司現已提出申請營運展期至109年3月31日，並提供9位地主之土地使用權同意書（自105年8月1日至109年12月31日止），相關資料正審查中。依新北市政府工務局民國106年4月26日新北工施字第1060771912號函所示，三筆土地設置之淳家土石方資源堆置場，業經新北市政府工務局106年3月31日新北工施字第1060587565號函准予營業期限至109年3月31日。

（d）第三人另於96年11月9日另向臺北縣政府聲請增加收受B6、B7類土石及營運機具。

（e）前述租賃契約，債務人稱租約於98年6月25日屆期後，之後就是口頭同意淳家國際股份有限公司使用。債務人或其授權人不得再以定期租賃或不定期租賃之方式，繼續出租原承租人或另行出租他人，否則與查封效力有違，故此部分拍定後依現況點交。

（四）（a）債務人於前案（93年度執字第29327號）陳報稱：查封之土地，共有約90餘人占有，占有人約分成20餘戶，共用5個門牌號碼，可得而知者，林口鄉小南灣段下福小段1354-1、1359地號土地有門牌臺北縣林口鄉下福村下福7鄰87號房屋，黃連財、黃海清、黃証壽、黃菊男、黃平順五戶占有使用，同小段1354-1地號土地有門牌臺北縣林口鄉下福村下福7鄰87號房屋，黃加添一戶占有使用，同小段1354-1、1357、1359地號土地有門牌臺北縣林口鄉下福村下福7鄰87號房屋，曹高連枝、彭寄草二戶占有使用，同小段1629-3、1629-9、1629-10、1629-26、1633、1634地號土地有門牌臺北縣林口鄉下福村下福6鄰73號房屋，胡富榮、胡國義二戶占有使用，同小段1629-7、1629-8、1629-10地號土地有門牌臺北縣林口鄉下福村下福6鄰71號房屋，鄭福一戶占有使用，同小段1421-2、1421-3、1629-10、1631、1632地號土地有門牌臺北縣林口鄉下福村下福6鄰75號房屋，徐景川一戶占有使用，同小段1629-19、1629-52地號土地有門牌臺北縣林口鄉下福村下福7鄰93號房屋，楊幸月一戶占有使用，惟仍有多戶無權占有無從確定占有者姓名。並提出協議書影本3份、協議同意書影本3份為證。依3份79年9月22日所訂之協議書所載（壹）東華育樂股份有限公司所有座落於臺北縣林口鄉小南灣段下福小段1354-1、1359地號內部分面積84.47平方公尺、33平方公尺在不得增加使用面積及轉讓他人之條件下同意由黃連財及其繼承人無償使用，如有違背視同自動放棄使用權。（貳）東華育樂股份有限公司所有座落於臺北縣林口鄉小南灣段下福小段1359地號內部分面積37.62平方公尺在不得增加使用面積及轉讓他人之條件下同意由黃傳忠及其繼承人無償使用，如有違背視同自動放棄使用權。（參）東華育樂股份有限公司所有座落於臺北縣林口鄉小南灣段下福小段1354-1、1359地號內部分面積3.8平方公尺、27.4平方公尺在不得增加使用面積及轉讓他人之條件下同意由黃菊男及其繼承人無償使用，如有違背視同自動放棄使用權。依3份79年9月22日所訂之協議同意書所載（壹）因土地讓與，雙方議定條件如下：東華育樂股份有限公司所有座落於臺北縣林口鄉小南灣段下福小段1354-1、1356地號內部分面積228.02平方公尺、59.6平方公尺，即日起所有權無償轉讓與黃加添，自本約生效日起，上項土地面積所發生之稅金，由黃加添向東華育樂股份有限公司負責繳納，除使用面積外，黃加添不得再侵佔東華育樂股份有限公司所有權之土地，若將來土地可分割過戶，東華育樂股份有限公司應無條件將讓與黃加添之土地面積過戶與黃加添，若黃加添不使用上項之土地時，東華育樂股份有限公司有優先收購權。（貳）因土地讓與，雙方議定條件如下：東華育樂股份有限公司所有座落於臺北縣林口鄉小南灣段下福小段1356、1357、1359地號內部分面積190.52平方公尺、131.04平方公尺、11.7平方公尺，即日起

所有權無償轉讓與曹高連枝，自本約生效日起，上項土地面積所發生之稅金，由曹高連枝向東華育樂股份有限公司負責繳納，除使用面積外，曹高連枝不得再侵佔東華育樂股份有限公司所有權之土地，若將來土地可分割過戶，東華育樂股份有限公司應無條件將該項土地面積過戶與曹高連枝，若曹高連枝不使用上項之土地時，東華育樂股份有限公司有優先收購權。(參)同上土地讓與，雙方議定條件如下：東華育樂股份有限公司所有坐落於臺北縣林口鄉小南灣段下福1356、1357地號內部分面積43.2平方公尺、150.55平方公尺，即日起所有權無償轉讓與彭奇草，自本約生效日起，上項土地面積所發生之稅金，由彭奇草向東華育樂股份有限公司負責繳納，除使用面積外，彭奇草不得再侵佔東華育樂股份有限公司所有權之土地，若將來土地可分割過戶，東華育樂股份有限公司應無條件將該項土地面積過戶與彭奇草，若彭奇草不使用上項之土地時，東華育樂股份有限公司有優先收購權。

(b)前案93年度執字第29327號至現場履勘時，債務人代理人陳稱：承租人家國際股份有限公司租用的土地在要進入公司前之道路旁有鐵皮圍牆圍住的範圍，楊幸月的房子，因為他之前是佃農，我們有同意他使用土地，他的房子附近有一座祖墳。黃國義的房子是他的祖先就蓋了。前案法院至現場履勘測量時，債務人代理人陳稱：楊幸月所有之房屋門牌林口鄉下福村7鄰下福93號，共有3個建物，在主建物後面有一座祖墳（係張啟坤、張周紅網之墓），入大門為一電動鐵門，入鐵門後，右側有一守衛室，再行約10公尺，左側有一建物右側也有一建物。東華高爾夫球場第13洞有一未辦保存登記之建物（販賣部），東華高爾夫球場第4洞旁上方有2棟農舍。胡富榮、胡國義係住在下福73號，有好幾間土牆屋。該案債權人查報稱：下福93號旁墳墓，墓碑上所列之人名張啟坤、張周紅網係債務人張守易之父，可知此係張家之墳墓，且此墓係於民國70年修築的。借用人黃加添之繼承人為黃振興與黃秋娟，門牌號碼台北縣林口鄉下福村7鄰下福87號建物為繼承人黃振興居住。於前案履勘測量時，第三人胡富榮在場稱：門牌林口鄉下福村6鄰下福73號三合院及三合院旁邊的房子均是胡富榮、胡國義父親胡奇財所蓋，後由胡富榮、胡國義繼承。第三人胡國義在場稱：胡富榮目前住三合院中間房子，胡國義住三合院右邊房子，三合院左邊原來是胡國義住的，他死後，由他小孩胡清玉住，下福73號房子入口右邊的鐵皮倉庫是胡清玉所有，左邊倉庫是胡富榮所有，三合院後面的第一間土牆瓦屋是胡富榮的，最後面的第二間房子是胡國義的。債務人代理人在場稱：第四洞旁有兩間農舍，當初債務人買時就已存在。第三人黃志川在場稱：門牌下福村7鄰87號入口右邊第一、二間房子是黃振興蓋的，第一間目前前是黃振興和他的大兒子黃建豐所作，第二間是黃建豐、黃建三所作，第三間是黃顯廷、黃顯水、黃顯生、黃顯國一起蓋的，目前前是黃顯廷、黃顯水居住，第三間房子旁的土牆屋及水泥屋是黃振興蓋的，門牌下福87之6號（即入口左邊第一間房子）是黃顯廷、黃顯水、黃顯然、黃顯生、黃顯國一起蓋的，目前前是黃顯然、黃顯生居住。三合院旁邊東華球場的三層樓房子是彭奇草蓋的，彭奇草已死，目前由黃美、彭偉忠、彭國全繼承並居住，後面的二層樓房子是曹高連枝所蓋並自住。三層樓的三合院房子後面有五間二層樓房子，第一間是黃進財蓋的，第二間是黃傳忠蓋的，第三間是黃平順蓋的，第四間是黃菊男蓋的，第五間是黃紅奇蓋的，目前第一間是黃顯廷住，第二間是黃紫峰住，第三間是黃平順住，第四間是黃菊男住，第五間是黃紅奇住。債務人代理人查報稱：門牌下福93號房子目前沒有人住，由楊幸月管理。

(c)依債權人、債務人陳報及前案93年度執字第29327號囑託全方工程有限公司協同地政人員現場測量結果及該案拍賣公告記載，臺北縣林口鄉小南灣段下福小段1354-1地號有臺北縣林口鄉下福87號三層加強磚造建物，面積106.82平方公尺，建物所有權人黃建豐，占用人黃建豐。有臺北縣林口鄉下福87號三層加強磚造建物，面積113.32平方公尺，建物所有權人黃建豐，占用人黃建豐。有臺北縣林口鄉下福87號三層加強磚造建物，建物黃平順、黃紅奇、黃菊男、黃傳忠共有，占用人黃建豐。有臺北縣林口鄉下福87號三層加強磚造建物，建物黃平順、黃紅奇、黃菊男、黃傳忠共有，占用人黃建豐。有臺北縣林口鄉下福87號二層加強磚造建物，建物所有權人黃紅奇，占用人黃紅奇。有臺北縣林口鄉下福87-2號二層加強磚造建物，建物所有權人黃顯然，占用人黃顯然。有臺北縣林口鄉下福87-6號三層加強磚造建物，建物所有權人黃海清，占用人黃海清，建物占用人黃海清。同小段1359地號有臺北縣林口鄉下福87號三層加強磚造建物，建物黃平順、黃紅奇、黃菊男、黃傳忠共有，占用人黃平順、黃紅奇、黃菊男、黃傳忠。有臺北縣林口鄉下福87號二層加強磚造建物，建物所有權人黃紅奇，占用人黃紅奇。有臺北縣林口鄉下福87號一層鋼架磚造建物，建物所有權人曹高連枝，占用人曹高連枝。有臺北縣林口鄉下福87號二層加強磚造建物，建物所有權人曹高連枝，占用人曹高連枝。有臺北縣林口鄉下福87號一層鋼架磚造建物，建物所有權人曹高連枝，占用人曹高連枝。有臺北縣林口鄉下福87號一層磚造建物，建物所有權人彭奇草，占用人彭奇草。有臺北縣林口鄉下福小段1629-19地號楊幸月以圍牆圍起占用人面積1400平方公尺，建有臺北縣林口鄉下福93號一層加強磚造建物，共有6處建物，其中之4建物在圍牆內，面積110.86平方公尺，圍牆內並築有祖先墳墓，墓地占用人面積150.29平方公尺，圍牆外有其餘之二建物，面積54.63平方公尺。臺北縣林口鄉小南灣段下福小段1629-5地號有一層磚造農舍，面積129.82平方公尺，農舍查無地址，現為荒廢，所有權人及占用人均不明。另有旁有一層磚造農舍，占用人面積2.88平方公尺，該農舍查無地址，現為荒廢，所有權人及占用人均不明。同小段1419-1地號有一層磚造農舍，面積125.74平方公尺，農舍查無地址，現為荒廢，所有權人及占用人均不明。同小段1418地號有一層磚造建物，面積48.95平方公尺，該建物查無地址，現為荒廢，所有權人及占用人均不明。同小段1629-7地號有臺北縣林口鄉下福71號一層磚造建物，占用人面積74.33平方公尺，該建物鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉共同共有，占用人鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉，有臺北縣林口鄉下福71號車棚，占用人面積45.22平方公尺，該車棚鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉共同共有，占用人鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉，同小段1629-8地號有臺北縣林口鄉下福71號一層磚造建物，占用人面積347.60平方公尺，該建物鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉共同共有，占用人鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉，有臺北縣林口鄉下福71號一層鋼架磚造建物，占用人面積73.17平方公尺，該建物鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉共同共有，占用人鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉。有臺北縣林口鄉下福71

號一層鋼架造建物，占用面積20.93平方公尺，該建物鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉公同共有，占用人鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉。同小段1629-10地號有臺北縣林口鄉下福71號一層鋼架造建物，占用面積22.73平方公尺，該建物鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉公同共有，占用人鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉。同小段1629-10地號有臺北縣林口鄉下福71號一層磚造建物，占用面積8.37平方公尺，該建物鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉公同共有，占用人鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉。有臺北縣林口鄉下福71號鐵棚架，鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉公同共有，面積39.49平方公尺，占用人鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉。有臺北縣林口鄉下福73號鐵棚架，所有權人胡清玉，占用面積51.56平方公尺，占用人胡清玉。有臺北縣林口鄉下福73號鐵棚架，所有權人胡富榮，占用面積19.01平方公尺，有臺北縣林口鄉下福73號一層磚造建物，占用面積6.50平方公尺，所有權人胡國義，占用人胡國義。有臺北縣林口鄉下福71號車棚，鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉公同共有，面積54.29平方公尺，占用人鄭清朝、鄭歐良、鄭政吉。同小段1629-9地號有臺北縣林口鄉下福73號鐵棚架，所有權人胡清玉，占用面積32.65平方公尺，占用人胡清玉。有臺北縣林口鄉下福73號一層磚造建物，占用面積115.40平方公尺，該建物所有權人胡清玉，占用人胡清玉。有臺北縣林口鄉下福73號一層磚造建物，占用面積95.06平方公尺，該建物所有權人胡國義，占用人胡國義。有臺北縣林口鄉下福73號一層磚造建物，所有權人胡富榮，占用面積44.29平方公尺，占用人胡富榮。有臺北縣林口鄉下福73號鐵棚架，所有權人胡富榮，占用面積24.20平方公尺，占用人胡富榮。有臺北縣林口鄉下福73號一層磚造建物，所有權人胡國義，占用面積78.46平方公尺，占用人胡國義。有臺北縣林口鄉下福73號鐵棚架，所有權人胡國義，占用面積5.28平方公尺，占用人胡國義。同小段1634地號有臺北縣林口鄉下福73號一層磚造建物，占用面積97.12平方公尺，所有權人胡富榮，占用人胡富榮。同小段1633地號有臺北縣林口鄉下福73號一層磚造建物，所有權人胡清玉，占用面積17.86平方公尺，占用人胡清玉。

(d)上述第三人占有土地部分，拍定人拍定後應自行解決相關土地使用問題，法院不負代為協商之責。上述第三人占有土地部分（包含荒廢農舍、墳墓）等，拍定後均不點交。

(五)上述(一)至(四)以外部分之土地，道路占用部分不點交，其餘土地拍定後依現況點交。

(六)依新北市政府工務局104年11月20日新北工建字第1042225082號函，經調閱81雜使林字第002號使用執照（79雜林建字第001號建造執照）及83使林字第20號使用執照（81建林字第195號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1370地號土地屬該照申請範圍內之法定空地。經調閱所核發未領得使用執照（81雜林建字第004號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1361地號屬該照申請範圍內之法定空地。經調閱81雜使林字第002號使用執照（79雜林建字第001號建造執照）及83使林字第20號使用執照（81建林字第195號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1372地號土地屬該照申請範圍內之法定空地。經調閱所核發未領得使用執照（81雜林建字第004號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1387地號屬該照申請範圍內之法定空地。經調閱83使林字第20號使用執照（81建林字第195號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1389、1398、1399地號土地屬該照申請範圍之法定空地。經調閱81雜使林字第002號使用執照（79雜林建字第001號建造執照）及83使林字第20號使用執照（81建林字第195號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1390、1390-1、1393-1地號土地屬該照申請範圍內之法定空地。經調閱81雜使林字第002號使用執照（79雜林建字第001號建造執照）及83使林字第20號使用執照（81建林字第195號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1399-2地號部分及1629-4、1629-11、1629-12、1629-13、1629-14、1629-18、1629-39地號土地屬該照申請範圍內之法定空地。經調閱83使林字第20號使用執照（81建林字第195號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1629、1629-10、1629-15、1636地號土地屬該照申請範圍內之法定空地。經調閱80雜使林字第003號使用執照（78雜林建字第008號建造執照）及82使林字第74號使用執照（80建林字第99號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1629-19、1637、1638、1639地號土地屬該照申請範圍內之法定空地。經調閱78雜林字第16號使用執照（81雜使林字第5號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1629-22地號土地屬該照申請範圍內之法定空地。經調閱所核發未領得使用執照（81雜林建字第004號建造執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1629-40地號屬該照申請範圍內之法定空地。投標人就該標的於使用上或其他與所有權能相關事項是否有其他法令或行政上管制，應自行查明注意。

(七)依新北市政府工務局105年1月22日新北工建字第1050049799號函，經調閱台灣省政府住宅及都市發展局核發81建林字第195號建造執照（83使林字第20號使用執照）及79雜林字第1號雜項執照（81雜使林字第2號雜項使用執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1629-49、1629-51地號土地屬該照申請範圍內之法定空地。經調閱台灣省政府住宅及都市發展局所核發80建林字第99號建造執照（82使林字第74號使用執照）及78雜林字第8號雜項執照（80雜使林字第3號雜項使用執照），與卷內原核准配置圖核對結果，1629-21、1629-52地號土地屬該照申請範圍內之法定空地。投標人就該標的於使用上或其他與所有權能相關事項是否有其他法令或行政上管制，應自行查明注意。

(八)本件拍賣之113筆土地，依新北市政府104年6月26日函，113筆土地之土地使用分區均為林口鄉定區計畫內之「保護區」，就104年6月26日之後土地使用分區，都市計劃有無變更、是否屬於公共設施保留地、是否業經協議價購，或是否有其他使用上之法令或行政管制，投標人投標前應自行查明注意。

(九)本件部分土地有他人建物，使用權源不明，如有設定地上權或租地建屋情形，地上權人或承租人有優先承買權。本件於拍定後尚需相當時間調查優先承買權人之優先承買意願，且若有優先承買權是否存在爭執，應俟該爭執確定後始可決定是否核發權利移轉證書或撤銷拍定，請投標人注意。

(十)本件土地實際坐落地點、範圍，以地政機關之地籍圖所載為準，本件土地範圍廣大，部分仍未開發，是否仍有地上物或工作物隱蔽於中，無從得知。現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。

(十一)75建號、90建號、91建號、135建號均由債務人使用，拍定後均依現況點交。債務人於100年10月18日陳報稱75建號建物，該建物二層餐廳係委外出租予第三人和峰開發股份有限公司，自94年1月1日起承包該餐廳業務，100年1月1日再重新簽訂租賃契約，租賃期限至102年12月31日。該租約於查封後業已屆期，且債務人代理人104年4月1日現場履勘時稱2樓餐廳是債務人在使用，只是委由和

	峰開發股份有限公司在經營，故75建號2樓部分，拍定後仍依現況點交。 (十二) 依建物登記簿本記載，75建號、91建號建物主要用途為商業用，90建號建物主要用途為管理機械庫房，請投標人自行注意。 (十三) 經地政人員確認，臨編135建號部分係包含守衛室及位於球場內(13洞附近)無門牌之獨立一棟販賣店，販賣店面積108平方公尺，守衛室面積為11.13平方公尺，販賣店坐落1629-15地號，守衛室坐落於1324、1331-1地號。又135建號係未辦保存登記之增建物，拍定人無法持法院核發之權利移轉證書辦理所有權登記，且需承擔被拆除之風險。 (十四) 依行政院原子能委員會104年12月29日函，本件75建號、90建號、91建號、135建號建物非屬該會輻射普查作業之對象，因此未包含於該會放射性污染建築物偵測紀錄中。 (十五) 依新北市政府工務局104年12月30日函，至104年11月30日為止，新北市海砂屋申請報備案件清冊中，並無本件75建號、90建號、91建號、135建號房屋申請資料。 (十六) 法院函詢新北市政府警察局新莊分局本件75建號、90建號、91建號、135建號(守衛室、販賣部)房屋是否曾有非自然死亡情事？新北市政府警察局新莊分局105年1月4日回函稱，經警勘區警員查證，該址曾發生有民眾身體不適之情形，依該函檢附之新莊分局交辦單，其上記載有104年8月28日下午17時30分左右，有一民眾(76歲)在東華球場餐飲部突感身體不適，經消防局送至長庚急救後宣告不治，家屬以行政相驗，未報請檢察官相驗。 (十七) 經法院詢問債務人東華育樂股份有限公司代理人本件75建號、90建號、91建號、135建號建物，有無「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」？債務人代理人稱「均無」。 (十八) 因法院欠缺完整資訊，故無法保證本件拍賣標的絕無海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損、嚴重漏水及未曾發生非自然死亡等情形，因此，請投標人於投標前先行向鄰里機關或其他相關機關查詢，並審慎評估相關風險後，再行投標。 二、拍定人持權利移轉證書，若有無法辦理拍賣標的所有權移轉登記之情形(不含135建號)，得撤銷該無法移轉部份或全部標的之拍定，無息退還拍定人繳交款項，應買人、拍定人、債權人、債務人均不得異議，不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。 三、本件占有使用情形，法院業已盡力調查，惟若查報與事實不符，致依法不得點交時，法院雖於拍賣公告定為點交，屆時仍得不予點交。惟拍定人得於法院所定期間內聲請撤銷拍定，原保證金及尾款價金均無息退還，逾時則不得再為聲請撤銷拍定，拍定人若已辦理所有權移轉登記且設定抵押權，而新抵押權人不同意撤拍，亦不得聲請撤銷拍定，拍定人、債務人及債權人均不得異議。 四、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賣。
備註	一、上開不動產117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：壹拾柒萬零伍佰貳拾捌萬壹仟元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：參萬肆仟壹佰零伍萬柒仟元。 四、本件拍賣標的有抵押權設定，拍定後全部塗銷。 五、本件拍賣標的原所有權人或使用人如有積欠工程受益費、水電、瓦斯、管理費等相關費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決。 六、刊登於新聞紙之公告內容如與法院公告欄張貼之公告內容不符時，一律以法院公告欄張貼之拍賣公告內容為準。 七、本件若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行之事由，而其事由確實發生於本案標的拍定日或拍定日前，縱已拍定，法院亦得撤銷拍定，無息退還已經繳交之款項，應買人、拍定人、債權人、債務人均不得異議，不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。 八、拍賣之不動產，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、拍定人或其他利害關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。 九、投標人為自然人者，應提出國民身分證正本或影本；不能提出國民身分證者，應提出相類之身分證明文件正本或影本。投標人違法人者，應提出相當之證明文件影本。未提出者，應於開標結束前提出。

總經理

陳美如

業務專用章(八)