台灣金融資產服務股份有限公司公告
（第三次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 21 日
發 文 字 號 ： 115 板金職七字第 235 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 板金職七字第 235 號（臺灣新北地方法院案號：114 年度司執廉字第 204090 號）拍賣抵押物強制執行事件，債務人張晃銘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 11 月 18 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大安區忠孝東路四段 300 號 10 樓標櫃內。

五、開標日時及場所：115 年 11 月 18 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

本件不動產之証明文件。

（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。

附表如下：

甲標：

115年度板金職字第235號　法院案號：114年度司執字第204090號　財產所有人：張晃銘									
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	新北市	板橋區	民權		0560-0000		516.00	100000分之2035	7,680,000
	備考	坐落建號2118							

編號	建號	基地座落 --- 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) 樓層面積合計	建物面積(平方公尺) 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
1	02118-000	新北市板橋區民權段560地號 --- 新北市板橋區光正街65之1號	店舖，7層樓房鋼筋混凝土造	一層：30.67 合計：30.67		全部	4,672,000
	備考	含共同使用部分2126建號					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		法院現場查封時，標的建物為「春田」髮型設計之店面，債務人稱租期自111年至121年，租金每月新臺幣25,000元。依債務人陳報之書面租約，租期自109年3月1日至119年2月28日止，租金每月2萬元，水、電、瓦斯、電話費及大樓管理費等由承租人支付。拍賣標的於法院查封時已出租，拍定後不點交。					
備註		一、上開不動產2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：12,352,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,471,000元。 四、本件查封物合併拍賣，應分別列價，總價並應達到底價，以總價最高者為得標。 五、本件標的所設定之抵押權於拍定後均塗銷。 六、本件拍賣不動產面積、位置以地政機關登記為準，如經重測，則以重測後之登記為準，債權人、債務人、拍定人或其他利害關係人均不得以面積、位置與公告不符請求增減價金或聲請撤銷拍定。另土地是否業經徵收、協議價購，或依相關規定經限制開發，或使用上有無其他限制(如是否已符合既成道路之事實而構成公用地役關係或有其他原因致無法用以容積移轉或交換等等)，請投標人注意並自行向主管機關查明。 七、本件標的分標拍賣。如有數標拍定，且拍定價額超過本件執行之債權額時，債務人得到場指定拍定之標的物，否則逕依標別次序拍定。又如其中一標賣得價金足以清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用時，其餘各標雖達底價，仍不為拍定，縱已拍定，法院亦得職權撤銷拍定。 八、本件標的物原所有人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行與相關單位洽商解決。 九、本件標的建物，法院已儘量將調查所得之輻射屋、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事等項，於使用情形欄載明，如使用情形欄未特別載明，即表示經法院以現場調查等方式予以調查後尚未發現有上開影響交易價格之情形。惟鑑於司法資源有限，及債權人、債務人所揭露之資訊未必完全真實，縱經法院以通常方式予以調查，仍難保證絕無上情，投標人應於投標前至現場查訪，多方蒐					

	集資訊，拍定後買受人就物之瑕疵無擔保請求權，得標後不得再執此理由聲明異議，請投標人自行查明注意。 十、本件如有停止、撤回、撤銷、延緩執行、足額清償等事由，且該事由確實發生於本案拍定前，縱已宣布拍定，法院亦得撤銷拍定，無息返還已繳交之款項，當事人均不得異議，不同意者，請勿參與投標應買。 十一、刊登於網路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。

乙標：

115 年度板金職字第 235 號　法院案號：114 年度司執字第 204090 號　財產所有人：張晃銘

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	新北市	板橋區	民權		0560-0000		516.00	100000 分之 1285	4,864,000
	備考	坐落建號 2096							

編號	建號	基地座落 --- 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) 樓層面積合計	建物面積(平方公尺) 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
1	02096-000	新北市板橋區民權段 560 地號 --- 新北市板橋區光正街 61 號	店舖、7 層樓房鋼筋混凝土造	一層：19.37 合計：19.37		全部	2,944,000
	備考	含共同使用部分 2126 建號					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		法院現場查封時，標的建物為「千億專業快剪」之店面，債務人稱租期自 113 年至 118 年，租金每月新臺幣 15,000 元。依債務人陳報之書面租約，租期自 112 年 1 月 1 日至 119 年 12 月 31 日止，租金每月 1 萬元，水、電、瓦斯、電話費及大樓管理費由承租人支付。拍賣標的於法院查封時已出租，拍定後不點交。					
備註		一、上開不動產 2 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：7,808,000 元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,562,000 元。 四、本件查封物合併拍賣，應分別列價，總價並應達到底價，以總價最高者為得標。 五、本件標的所設定之抵押權於拍定後均塗銷。 六、本件拍賣不動產面積、位置以地政機關登記為準，如經重測，則以重測後之登記為準，債權人、債務人、拍定人或其他利害關係人均不得以面積、位置與公告不符請求增減價金或聲請撤銷拍定。另土地是否業經徵收、協議價購，或依相關規定經限制開發，或使用上有無其他限制(如是否已符合既成道路之事實而構成公用地役關係或有其他原因致無法用以容積移轉或交換等等)，請投標人注意並自行向主管機關查明。 七、本件標的分標拍賣。如有數標拍定，且拍定價額超過本件執行之債權額時，債務人得到場指定拍定之標的物，否則逕依標別次序拍定。又如其中一標賣得價金足以清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用時，其餘各標雖達底價，仍不為拍定，縱已拍定，法院亦得職權撤銷拍定。					

	八、本件標的物原所有人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行與相關單位洽商解決。 九、本件標的建物，法院已儘量將調查所得之輻射屋、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事等項，於使用情形欄載明，如使用情形欄未特別載明，即表示經法院以現場調查等方式予以調查後尚未發現有上開影響交易價格之情形。惟鑑於司法資源有限，及債權人、債務人所揭露之資訊未必完全真實，縱經法院以通常方式予以調查，仍難保證絕無上情，投標人應於投標前至現場查訪，多方蒐集資訊，拍定後買受人就物之瑕疵無擔保請求權，得標後不得再執此理由聲明異議，請投標人自行查明注意。 十、本件如有停止、撤回、撤銷、延緩執行、足額清償等事由，且該事由確實發生於本案拍定前，縱已宣布拍定，法院亦得撤銷拍定，無息返還已繳交之款項，當事人均不得異議，不同意者，請勿參與投標應買。 十一、刊登於網路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。