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 115 年 10 月 6 日
發 文 字 號 ：115 北金職一字第 38 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 北金職一字第 38 號（臺灣臺北地方法院案號：114 年度司執甲字第 146958 號）清償債務強制執行事件，債務人張忠義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 10 月 28 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 10 月 28 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年度北金職字第38號　法院案號：114年度司執字第146958號　財產所有人：張忠義									
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	松山區	寶清	四	0324-0000		105.00	24分之1	1,229,000
	備考								

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	00273-000	臺北市松山區寶清段四小段324地號 --- 臺北市松山區南京東路五段251巷27之1號	3層樓加強磚造	二層：69.62 合計：69.62		8分之1	103,000
	備考						
2	02091-000	臺北市松山區寶清段四小段324地號 --- 臺北市松山區南京東路五段251巷27之1號未登記部分		第二層未登記部分：3.24 合計：3.24		8分之1	52,000
	備考						
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		一、本件標的查封時，債務人在場稱建物現由其居住使用。惟實際使用情形，投標人應自行查明。 二、本件標的經函詢相關主管機關後，查復無發生非自然死亡、火災受損、海砂屋、地震受創之紀錄，惟建物實際狀況仍須經專業人員辦理相關鑑定及偵測始能確認是否為海砂屋、有無地震受創，應由拍定人自行查明，請應買人注意。					
備註		一、上開不動產3宗合併應買，請應買人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,384,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：278,000元。 四、設定他項權利情形：無抵押權設定。 五、本件建物係拍賣應有部分，拍定後不點交。建物共有人對該拍賣標的有優先承買權。若共有人到場應買拍定，其餘共有人無優先承買權。有二人以上行使優先承買權者，則依共有人之應有部分比例共同承買之。 六、2091建號建物未辦理建物所有權第一次登記，不能依權利移轉證書辦理所有權登記，請投標人注意。另依臺北市建築管理工程處114年12月15日北市都建查字第1146052977號函所示，增建部分為「陽台」之垂直增建違章建築，依現行「臺北市違章建築處理規則」相關作業規定予以拍照存證辦理。					

乙標：

115年度北金職字第38號　法院案號：114年度司執字第146958號　財產所有人：張忠義

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	松山區	寶清	七	0462-0000		471.00	958080分之113	32,000
	備考								
2	臺北市	松山區	寶清	七	0462-0001		393.00	958080分之113	11,000
	備考								
3	臺北市	松山區	寶清	七	0462-0002		379.00	958080分之113	11,000
	備考								
4	臺北市	松山區	寶清	七	0462-0003		181.00	958080分之113	11,000
	備考								
5	臺北市	松山區	寶清	七	0462-0004		208.00	958080分之113	11,000
	備考								
6	臺北市	松山區	寶清	七	0462-0005		244.00	958080分之113	11,000
	備考								
7	臺北市	松山區	寶清	七	0462-0006		318.00	958080分之113	11,000
	備考								
8	臺北市	松山區	寶清	七	0462-0007		347.00	958080分之113	11,000
	備考								
9	臺北市	松山區	寶清	七	0462-0008		453.00	958080分之113	11,000
	備考								
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	一、本件土地查封時，經會同地政人員到場指界，據地政人員稱其範圍自門牌號碼「臺北市松山區八德路4段598號」全家便利商店前方至「臺北市松山區八德路4段610號」建物旁之車庫，並延伸至「臺北市松山區八德路4段620號」建物斜前方之梯形道路用地。但不包含「臺北市松山區八德路4段610號」建物旁車庫前方斜切道路之長方形土地（即443地號土地）。 二、462-1、462-3、462-5、462-7地號土地第一類登記謄本之其他登記事項之一般註記事項記載「捷運系統工程穿越地」。請投標人注意。								
備註	一、上開不動產9宗合併應買，請應買人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：120,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：31,000元。 四、設定他項權利情形：無抵押權設定。 五、九筆土地之使用分區為道路用地（公共設施用地），惟仍依主管機關公告發佈實施之計畫為準。投標人應自行查明其有無使用分區權利之限制或使用上之限制。 六、本件土地係拍賣應有部分，拍定後不點交。土地共有人對該拍賣標的有優先承買權。若共有人到場應買拍定，其餘共有人無優先承買權。有二人以上行使優先承買權者，則依共有人之應有部分比例共同承買之。又如共有人僅就其中部分土地行使優先購買權時，拍定人或承買人不得拒絕買受其餘部分。 七、462地號土地，依土地登記謄本所示，其上坐落五建物，惟其非建築基地或法定空地，無民法物權編施行法第8條之5第3項規定之適用。								

丙標：

<table>
<tr><td colspan="9">115 年度北金職字第 38 號　法院案號：114 年度司執字第 146958 號　財產所有人：張忠義</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td rowspan="2">地目</td><td rowspan="2">面　積
平方公尺</td><td rowspan="2">權　利
範　圍</td><td rowspan="2">最低拍賣價格
（新臺幣元）</td></tr>
<tr><td>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地　　號</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>臺北市</td><td>松山區</td><td>寶清</td><td>七</td><td>0766-0000</td><td></td><td>53.00</td><td>1024 分之 72</td><td>2,458,000</td></tr>
<tr><td>備 考</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="8">點交否：不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="8">一、本件土地查封時，經會同地政人員到場指界，據地政人員稱其上坐落門牌號碼「臺北市松山區八德路 4 段 600 號」四層樓建物 。惟實際使用情形，投標人應自行查明。
二、依臺北市政府都市發展局 114 年 7 月 16 日北市都授建字第 1146134796 號函，本件土地係 70 使字第 0821 號使用執照（69 建（松山）（松）字第 0007 號建造執照）之建築基地。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備　註</td><td colspan="8">一、上開不動產 1 宗應買，請應買人分別出價。
二、拍賣最低價額合計新台幣：2,458,000 元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：492,000 元。
四、設定他項權利情形：無抵押權設定。
五、本件土地係拍賣應有部分，拍定後不點交。土地共有人對該拍賣標的有優先承買權。若共有人到場應買拍定，其餘共有人無優先承買權。有二人以上行使優先承買權者，則依共有人之應有部分比例共同承買之。
六、本件土地為建築基地，依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定，區分所有建築物基地出賣時，其專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利。其優先承買權優先於上開土地法第 34 條之 1 土地共有人之優先承買權。</td></tr>
</table>