

# 台灣金融資產服務股份有限公司公告（第一次拍賣）

發文日期：中華民國111年11月22日  
發文字號：111士金職七字第97號



主旨：公告以投標方法拍賣本公司111士金職七字第97號（士林地方法院案號：111年度司執祥字第24118號）清償債務強制執行事件，債務人張梨華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）。  
。台北市忠孝東路四段300號10樓
- 四、投標日時及場所：111年12月21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標櫃內。
- 五、開標日時及場所：111年12月21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：

111年度士金職字第97號 法院案號：111年度司執字第24118號 財產所有人：張梨華									
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	新北市	八里區	小八里 全	荖阡坑	197-20		254	全部	13,660,000元
	備考	農業區							
2	新北市	八里區	小八里 全	荖阡坑	197-16		323	16分之1	1,090,000元
	備考	農業區							
3	新北市	八里區	小八里 全	荖阡坑	197-21		113	16分之1	390,000元
	備考	農業區							

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	63	新北市八里區小八里全段荖阡坑小段197-20地號 ----- 新北市八里區荖阡坑路17之14號	加強磚 造2層 樓房	第2樓層：95.4 第1樓層：104.5 合計：199.9	陽台4.2 平台13.2	全部	1,320,000元
	備考						
2	255	新北市八里區小八里全段荖阡坑小段197-20地號 ----- 新北市八里區荖阡坑路17之14號一層、二層及頂層增建部分	加強磚 造2層 樓房	第一層：51.23 第二層：38.04 頂層：49.76 合計：139.03		全部	400,000元
	備考	未辦保存登記建物、建號係會測後暫編、本建物總面積為139.03平方公尺，其中4.31平方公尺使用鄰地					
點交情形	點交否：部份點交、部份不點交						
使用情形	<p>(一)63、255建號建物拍定後點交；197-16及197-21地號土地係拍賣不動產應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。</p> <p>(二)民國111年5月12日、6月23日現場指界、查封測量時，債務人在場表示建物係其及家屬自住，建物內牆面剝落，有壁癌，頂樓先前有漏水，但已修好等語；經檢視，建物內有增建，第一層側面增建作為雜物間使用，內部與主建物相通，有獨立出入口，第二層增建部分為債務人堆放雜物空間，並蓋有樓梯通往頂層增建，頂層增建為二層水泥建物，先前作為教室使用，與主建物二樓內部相通且無獨立出入口。據地政人員指出197-16地號土地為門牌號碼新北市八里區荖阡坑路17之3號建物前方水泥空地，部分土地為雜木林；197-21地號土地為門牌號碼同上路17之14號建物前方水泥空地。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。</p> <p>(三)255建號建物係未辦保存登記之建物，其中4.31平方公尺使用鄰地，使用權源不明，拍定人不得持權利移轉證書辦理保存登記。且本件拍賣以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金。依新北市政府違章建築拆除大隊於111年8月22日函覆稱，255建號建物係位於屋頂(2樓頂)之垂直增建違章建築及位於法定空地及一般空地之水平增建違章建築，屬既存違</p>						

	章建築，拍照建管列管等語。拆除風險請應買人自行注意。
備註	一、以上不動產分別標價，合併拍賣，以總價最高者得標。 二、拍賣最低價額合計新台幣：壹仟陸佰捌拾陸萬元。 三、保證金新台幣：參佰參拾柒萬貳仟元。 四、抵押權登記拍定後塗銷。

總經理  
邊子樹  
業務專用章