

台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司拍賣不動產公告（特別變賣程序）



發文日期：中華民國113年4月11日
發文字號：112雲金職平字第536號

主旨：應買人得自本公告之日（113年4月19日）起3個月內，向本公司具狀表示應買債務人蔡錦志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112雲金職平字第536號（雲林地方法院案號：112年度司執戊字第35996號）債權人中國信託商業銀行股份有限公司與債務人蔡錦志間清償債務強制執行事件，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或法院者為優先，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：

| 112年度雲金職字第536號 法院案號：112年度司執字第35996號 財產所有人：蔡錦志 | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------------------|----|----|-----|----|------------|----------|----------------|
| 編號 | 土地坐落 | | | | | 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 | 雲林縣 | 大埤鄉 | 興安 | | 179 | | 1708.59 | 480分之33 | 132,000元 |
| | 備考 | 乙種建築用地、鄉村區、重測前：舊庄段662地號、調89年執全58號卷 | | | | | | | |
| 2 | 雲林縣 | 大埤鄉 | 興安 | | 191 | | 618.88 | 480分之15 | 23,000元 |
| | 備考 | 乙種建築用地、鄉村區、重測前：舊庄段678地號、調89年執全58號卷 | | | | | | | |
| 點交情形 | 點交否：不點交 | | | | | | | | |
| 使用情形 | 拍賣不動產係應有部分，查無債務人現實占有部分，未據債權人及債務人查報共有人間有分管契約。據地政人員指界稱179地號土地上有門牌號碼為興安47號之加強磚造三層樓房坐落，部分為磚造瓦頂平房及鐵皮建物坐落，部分為空地；191地號土地上有數間磚造瓦頂平房建物坐落，部分為空地。惟未據債權人及債務人陳報使用占有情形，由何人使用不明，上開地上物未併付拍賣，拍定後之法律關係應自理，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、應買價額合計新台幣：壹拾伍萬伍仟元，以先行具狀應買者得標。 三、保證金新台幣：參萬壹仟元。 四、基地出賣時：地上權人、典權人或承租人（租地建屋，如民法第425條之1、第426條之2、土地法第104條等），需提出證明始有優先承買權，執行法院無主動調查及通知之義務。如就優先承買權之有無或優先承買之範圍有所爭執，均應提起實體訴訟確認，執行法院並無實體審查權限。 五、共有人有優先承買權。共有人如為投標人（共同投標時，需全體投標人均為共有人），其他共有人無優先承買權。行使優先承買權之共有人，應就其所有之應有部分一併行使之，不得僅就其中一筆或數筆為之。優先承買權人承購該共有土地時，得標人或承受人對其餘土地不得拒絕買受，如有多數共有人行使優先承買權時，由本公司定期通知到場協調，協調不成時，按原有持分比例共同承買。 六、無他項權利。 | | | | | | | | |

臺灣金融資產服務股份有限公司中部分公司
 經理 蔡忠孝 依分層負責執行
 拍賣業務專用章(六)

