

台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司函

地址：新竹縣竹北市興隆路二段265號
地傳真：(03)668-8118
承辦人：方組專員
電話：1134轉方組

受文者：苗栗縣頭份市公所

發文日期：中華民國113年4月11日
發文字號：112竹清算方字第3號
速別：
密等及解密條件：
附件：如文

主旨：請揭示拍賣公告，並將揭示日期惠復。

說明：

- 一、本公司112竹清算方字第3號債權人第一商業銀行股份有限公司與債務人謝東明間清算事件，為法院所執行之不動產在貴公所管轄區內。
- 二、依消費者債務清理條例第16條第1項、第18條、第118條、第122條規定
- 三、檢送拍賣公告一份，請將該公告揭示在不動產所在地或貴公所公告欄，務請充分配合。
- ★四、本公司已申請「電子公文交換系統」，敬請揭示完畢後，以電子公文發送至「台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司（代碼EB28439713）」。
- 五、本公司依『臺灣新竹地方法院111年度司執消債清字第41號選任本公司為清算程序之管理人裁定』辦理。

正本：苗栗縣竹南鎮公所、苗栗縣頭份市公所
副本：

台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司
經理 蔡忠孝 依分庫負責處理

頭份市公所

113/04/15



1130009841

台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司公告（第四次拍賣）

發文日期：中華民國113年4月11日

發文字號：112竹清算方字第3號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司112竹清算方字第3號（新竹地方法院：111年司執消債清政字第41號）清算事件，聲請人即債務人謝東明所有不動產有關事項。

依據：消費者債務清理條例第16條第1項、第18條、第118條、第122條規定，以拍賣之方法行之。

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：113年5月2日上午10時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本公司中部分公司投開標室（台中市北區中清路一段89號17樓之1）標櫃內。
- 四、開標日時及場所：113年5月2日上午11時整在本公司中部分公司投開標室（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，應將委任狀附於投標書內。
- 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、得標後交付價金期限：本件係清算程序之拍賣，除有優先購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，逾期未繳納價金者，視為

自動放棄權利，所收取之保證金予以沒收，不予退還。

八、得標人於交付全部價金後，所有權人將依所有交付日標之物之現況交付於得標人。有關標之物之利益及風險，自尾款收訖日起亦均由得標人承受負擔。

九、拍賣之標之物自決標日起，因法令或都市計劃變更等因素，以致無法建築使用時，得標人不得提出異議及要求任何補償。

十、拍賣公告之面積，以地政機關登記簿之記載為準，投標人應於投標前自行赴現場查勘，並洽地政主管機關查閱有關資料，如實測面積與地政機關登記簿所載不同時，不得因此變更買賣金額或請求賠償。附表地建號標示內容，以實際地政機關所提供之謄本登載為主，亦請投標人自行查明注意。

十一、本公司對於拍賣公告保留於標售日前有增刪之權利，最終拍賣公告明細以拍賣現場公告為準，歡迎投標人隨時來電查詢。

十二、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）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。

（四）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。

（五）農業用地在依法作農業使用時，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。依前項規定，免徵土地增值稅之農業用地，於變更為非農業使用後再移轉時，應以其前次權利變更之日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。依前述免徵土地增值稅取得之農業用地，取

得者於完成移轉登記後，有左列不繼續耕作情形之一者，處以原免徵土地增值稅額2倍之罰鍰，其金額不得少於取得時申報移轉現值百分之2：

- 1、再移轉與非自行耕作農民。
- 2、非依法定原因，閒置不用者。
- 3、非依法令變更為非農業用地使用。

前項應處罰鍰之土地，不繼續耕作面積未達每宗土地原免徵土地增值稅土地面積之5分之1，其罰鍰得按實際不繼續耕作面積比率計算，但以1次為限。（農地專用）。

（六）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。

（七）投開標當日如因颱風或其他突發事故停止上班，則另擇期拍賣。

備註：請注意一般公告事項及本公司不動產投標須知。

附表：

標別：甲

112年度竹清算字第3號 法院案號：111年度司執消債清字第41號 財產所有人：謝東明									
編號	土地坐落					地目	面積	權利	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	範圍	
1	苗栗縣	竹南鎮	慈裕		1068		20.65	全部	144,000元
	備考	重測前:中港段698之89地號							
2	苗栗縣	竹南鎮	慈裕		1068-1		1.82	全部	7,200元
	備考								
點交情形		點交否： 不點交							
使用情形		一、依臺灣苗栗地方法院99年司執全字第84號查封筆錄載明，據地政人員指界稱1068、1068—1地號為部分道路部分空地。另依本次鑑價報告所載，1068地號現況部份有花台植栽，部分為供通行使用巷道，1068—1地號現況為供通行使用巷道，惟其相關實際情形仍請應買人自行前往查明注意。 二、應買人應自行注意查證土地實際範圍及現況，法院不負責鑑界或複丈事宜，拍定後拍定人不得以土地現況與公告所載不符，請求撤銷拍定或減少價金。							
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：壹拾伍萬壹仟貳佰元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：參萬壹仟元。							

四、本標次是否為供公眾通行之既成道路，或有公用地役關係存在等，請投標人於投標前先行查明，並日後自行承擔該使用限制。
 五、土地之使用分區：1068地號係屬住宅區，1068—1地號係屬道路用地。惟實際有無異動，仍請投標人於投標前先行洽都市計畫主管機關查詢為準。
 六、本件拍定後，需由拍定人自行辦理產權移轉登記等相關事宜。

標別：乙

112年度竹清算字第3號 法院案號：111年度司執消債清字第41號 財產所有人：謝東明									
編號	土地坐落					地目	面積	權利	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	範圍	
1	苗栗縣	頭份市	中央		250		22.49	4分之2	237,000元
	備考	重測前:蟠桃(蟠桃)200地號							
點交情形		點交否： 不點交							
使用情形		一、據前案即臺灣苗栗地方法院110年度司執字第27487號拍賣公告所載，本件250地號土地為大勇街14巷之既成道路，惟其相關實際情形仍請應買人自行前往查明注意。 二、應買人應自行注意查證土地實際範圍及現況，法院不負責鑑界或複丈事宜，拍定後拍定人不得以土地現況與公告所載不符，請求撤銷拍定或減少價金。又本件不動產係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。							
備註		一、上開不動產1宗單獨拍賣。 二、拍賣最低價額合計新台幣：貳拾參萬柒仟元，以出價最高者得標。 三、保證金新台幣：肆萬捌仟元。 四、優先承買權：非共有人拍定，共有人有優先承買權。 五、本標次是否為供公眾通行之既成道路，或有公用地役關係存在等，請投標人於投標前先行查明，並日後自行承擔該使用限制。 六、本件拍賣土地使用分區據前案即臺灣苗栗地方法院110年度司執字第27487號拍賣公告記載編為住宅區。惟實際有無異動，仍請投標人於投標前先行洽都市計畫主管機關查詢為準。 七、本件拍定後，需由拍定人自行辦理產權移轉登記等相關事宜。							

台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司

蔡忠孝