台灣金融資產服務股份有限公司　公告

公告日期：民國 115 年 11 月 23 日
案　　號：115 年公拍字第 13 號

主　　旨：公告以現場投標方式公開拍賣宜蘭縣宜蘭市進士一段 513 地號土地及其上未完工之建物。

依　　據：公正第三人認可及公開拍賣程序辦法第 16 條及委託契約。

公告事項：

一、 不動產所在地、種類、實際狀況、占有使用情形、拍賣最低價額、投標保證金、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)。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、 投開標方式、時間及地點：

（一）**現場投標:**民國 115 年 12 月 2 日(星期三)上午 10 時 30 分起至 11 時止開放現場投標，請將投標書暨保證金封存袋、聲明書、投標資格證明文件，投入投標處所之投標室標匭內，投標當日上午 11 時現場開標。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。

（二）**投開標地點：**台灣金融資產服務股份有限公司總公司（台北市大安區忠孝東路四段 300 號 10 樓投標室)。

四、 得標規定：以投標價額達到拍賣最低價格且投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。

五、 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，保證金全額沒收，得標人不得異議。

六、 拍定人應承擔拍定日起之地價稅、房屋稅。優先扣繳之房屋稅、地價稅算至拍定日為止。但如有因拍定成立與否而爭執涉訟，致未能核發拍定證明書時，則以訴訟確定日為止。

七、 公開閱覽及領取投標文件:有意投標者,請於 115 年 12 月 1 日(含)前之上班時間(上午 9 時起至下午 5 時止)電洽本公司(02)8771-2185 蔡先生，領取投標文件(內含拍賣公告、投標須知、投標聲明書、投標單及保證金封存袋等)，投標文件每份新台幣 100 元整。

備註:請注意一般公告事項及本公司公正第三人拍賣不動產投標須知。本公司及委託人對於本件拍賣公告等文件，保留於開標前增刪內容及決定是否拍賣之權利，最終拍賣公告文件及內容以開標日現場公告為準，歡迎投標人來電洽詢。

附表：

土地

土地坐落				土地面積（平方公尺）	權利範圍	土地面積（坪）	拍賣底價
縣市	鄉鎮市區	段	地號				
宜蘭縣	宜蘭市	進士一段	513	2319.62	全部	701.6851	196,471,828
備考	信託受託人寶來營造有限公司。						

未完工之建物

建號	基地坐落 建物門牌	主要用途 主要建材	樓層別 總樓層	建物面積（平方公尺）	權利範圍	總面積（坪）	拍賣底價
無	宜蘭縣宜蘭市進士一段513地號 513地號上未完工之建物	鋼筋混凝土造	B1~3 3	5,538.23	全部	1675.31	61,179,809
備考	建築執照(已過期)：(109)(2)(27)建管建字第00084號						
使用情形	1、本公司於115年7月21日派員至現場勘查，勘估標的為建地，其上有未完工建物，其建照為(109)(2)(27)建管建字84號，目前停工中，目前工程進度已完成一樓頂板。 2、本件拍賣標的依形式外觀即通常調查所得是否為輻射屋、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形等事項，均已於附表載明;惟如仍有未記載之資訊，仍請投標人自行斟酌查明。 3、本件拍賣標的之買受人就物之瑕疵無擔保請求權，拍定後不得以拍賣公告未記載或任何其他理由請求減少價金、損害賠償或撤銷拍定。 4、本件未完工之建物係由建物事實上處分權人委託本公司合併拍賣，拍定後不發放拍定證明書，並須與建物事實上處分權人簽訂在建工程及相關財產權利讓與契約書。若未完工之建物因法院查封登記或其他原因而致使買賣契約無法成立，不影響本案土地發放拍定證明書。						
備註	1、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 2、拍賣最低價額合計:新台幣257,651,637元，以總價最高者得標。 3、保證金:新台幣51,540,000元。 4、本件標的物之抵押權登記於拍定後塗銷。 5、依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第29條規定「抵押人或債務人應交出之不動產，現為抵押人或債務人佔有，買受人得依民事訴訟程序請求法院排除，或第三人於依第十五條規定作成查勘紀錄後不法占有，而涉有刑事犯罪行為者，買受人得以刑事事件向當地警察機關備案處理。」 6、刊登於網站、新聞紙或其他公告處所之公告內容如與本公司公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本公司公告欄張貼之拍賣公告內容為準。						