

張朝翔、張朝曉破產財團之財產拍賣公告（第 10 次拍賣）

發文日期：中華民國 111 年 3 月 9 日

發文字號：北破字第 111001 號

聯絡人及電話：遠見律師事務所 李經理（02）27200188

主 旨：公告以投標方法拍賣臺灣臺北地方法院 89 年度執破字第 4 號破產強制執行事件破產人張朝翔、張朝曉破產財團所有之財產事。

依 據：破產法第 138 條。

公告事項：

壹、拍賣標之物之所在地、種類、權利範圍、拍賣最低價額：如附表。

貳、保證金：詳附表。

應以經財政部核准之金融業者簽發，以經財政部核准之金融業者為付款人，並限以投標人為受款人，且無禁止背書轉讓註記之票據，放入投標保證金封存袋內，將封口密封，不必向本破產管理人繳納。

參、投標時間及地點：

民國 111 年 3 月 25 日上午 9 時 30 分起至 10 時整止，於臺北市信義區基隆路 1 段 333 號 4 樓 413 室遠見律師事務所公開拍賣，請將投標書投入指定之投標櫃內（逾時無效）。

開標時間及地點：

一、開標時間：民國 111 年 3 月 25 日上午 10 時 01 分當眾開標。

二、開標地點：同前述之投標地點。

肆、投標方式及注意事項：

一、參加本件破產財團之財產拍賣，應使用本破產管理人辦公室之投標書及保證金封存袋格式，並依本拍賣公告辦理投標相關事宜。投標書及保證金封存袋可自本破產管理人公告網站 <http://www.yuanchen.com.tw> 下載。

二、投標人應將保證金支票、及投標文件（投標書、委任書、身分證明文件影本）放入 A4 尺寸大小之信封袋內，信封袋正面貼上填妥之「保證金封存袋」並將封口密封後投入投標櫃內。

三、投標人、代理人為自然人者，應攜帶國民身分證正本及印章；未領取國民身分證者應提出相類之身分證明文件正本。如投標人為法人，需為經中華民國法律合法登記者，並提出相當之證明文件影本（須註明『投標人聲明保證本影本與正本相符』之保證等語句並蓋用法人印鑑章）。

四、如委任代理人到場者，並應提出委任書（狀），代理人並應具有民事訴訟法第 70 條第 1 項但書及第 2 項規定之特別代理權。投標書後並應檢附代理人之國民身分證影本。投標時，代理人應攜帶投標人暨代理人之國民身分證正本，供現場工作人員檢視核對。

五、投標人為未成年人或法人者，須書明其法定代理人之姓名。投標時，並應攜帶投標人暨法定代理人之國民身分證正本，供現場工作人員檢視核對。

伍、得標規定：

拍賣之標的，以投標價額達到投標標的之拍賣最低價額，且標價最高者為得標人。

破產財團之財產如有合併拍賣時，投標時應分別列價，並繳納合併標的合計之投標保證金，且各投標標的之標價全部均應達到底價，以合併標的標價合計之總價最高者為得標者。

如二名以上之投標人投標之最高價額相同者，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。

陸、有下列情形之一者，應認為投標無效，且不得以任何理由要求補正：

- (1) 投標時間截止後，開標前投標。
- (2) 投標書未投入本破產管理人辦公室指定之投標櫃。
- (3) 投標人或代理人為該拍賣標的之所有人。
- (4) 未攜帶投標人、代理人之身分證件。
- (5) 投標人為外國人，而未將不動產所在地、縣市政府核准得購買該不動產之資格證明附於投標書。
- (6) 拍賣標的為耕地時，私法人投標而未將主管機關許可之證明文件附於投標書。
- (7) 拍賣標的為工業用地時，投標人未將具有興辦工業人之資格證明文件附於投標書。
- (8) 投標人為未成年人，而未由其法定代理人代理投標。
- (9) 拍賣標的之所有人代理其未成年子女投標。
- (10) 投標人為法人，僅記載法人名稱、事務所，但於投標書上均未記載其法定代理人之姓名。
- (11) 投標書既未簽名亦未蓋章。
- (12) 委由他人代理投標，未將委任（書）狀附於投標書。
- (13) 投標人提出之保證金票據，其發票人非經財政部核准之金融業者。
- (14) 未將保證金封存袋附入投標書內、或其保證金格式不符規定、或其金額不足者、或其保證金票據無法兌領者。
- (15) 於投標櫃開啟後，始提出保證金。
- (16) 以新臺幣以外之貨幣為單位記載願出之價額，或以實物代替願出之價額。
- (17) 對願出之價額未記明一定之金額，僅表明就他人願出之價額為增減之數額。
- (18) 投標書記載之字跡潦草或模糊，致無法辨識。
- (19) 開標時投標人不在場，經主持開標人點呼三次，投標人仍未到場。
- (20) 拍賣條件定為合併拍賣，而投標人有甲乙二人，標單上記明甲應買建物，乙應買土地。
- (21) 分別標價合併拍賣時，投標書載明僅願買其中部分之財產。
- (22) 投標書載明得標之不動產指定登記予投標人以外之人。
- (23) 投標書附加投標之條件。
- (24) 開標前，業已公告停止拍賣程序或由主持開標人宣告停止拍賣程序。
- (25) 其他依拍賣公告有特別記載投標無效之情形。

柒、交付價款之期限及方式：

- 一、除有優先承買權人須俟優先承買權確定後，另行通知外，得標人應於本破產管理人以書面同意其得標並通知繳款後七日內繳足全部價金，不得以任何理由要求延長繳款期限（其期間末日為休息日時，以休息日之次日代之）。

- 二、得標人如逾期不繳足全部價金，本破產管理人得不待通知逕行解除契約並沒收其已繳之保證金作為違約金，並將不動產再行拍賣，得標人不得主張任何權利。再行拍賣所衍生之相關費用及再行拍賣所得之價金如少於原拍賣之價金及費用時，原得標人另應負賠償責任及補足差額之責任。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，再行拍賣所衍生之相關費用及再行拍賣之差額，由原得標人等共同負連帶賠償給付之責任。

捌、優先購買權之行使

- 一、如為有優先承買權之不動產，依法律規定之優先承買權人有得以拍定之同一價格與條件行使優先承買之權利，惟優先承買權人為行使優先承買權之意思表示時應同時繳交相當於保證金金額之價金，否則視為拋棄優先承買之權利。其保證金之繳付方式，詳本公告事項之貳、保證金。
- 二、優先承買權人應於本破產管理人以書面同意其優先承買之權利並通知繳款後七日內繳足全部價金，不得以任何理由要求延長繳款期限（其期間末日為休息日時，以休息日之次日代之）。
- 三、優先承買權人之一人或多人如逾期不繳足全部價金，不影響其他優先承買權人之優先承買權利，本破產管理人得不待通知逕行解除該一人或多人之契約，並沒收其已繳之保證金作為違約金，並得逕行將其優先承買之不動產權利部分再行處分，其均不得主張任何權利。再行處分所衍生之相關費用及再行處分所得之價金如少於原拍賣之價金及費用時，該優先承買權人之一人或多人均應負賠償責任及補足差額之責任。

玖、其他公告事項：

- 一、拍賣之標的如有工程受益費者，由拍定金扣繳，尚有不足者，由拍定人負擔，於拍定人未給付繳納不足額前，破產管理人得拒絕辦理拍定標的之所有權移轉及點交等相關事宜。如拍定之金額，不足支付土地增值稅等稅金時，其稅金之差額由拍定人負擔。
- 二、拍賣之標的如為建物者，均含增建部分或違建，拍定人或其他關係人均不得以面積減少請求酌減價金或聲請撤銷拍定。又有無占用鄰地及現況，拍定人或其他關係人應自行查明解決，本破產管理人不代為處理。
- 三、拍賣標的拍定後，如有優先承買權人，應俟優先承買權確定不行使或不應買後，始生拍定之效力。如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳保證金無息退還。
- 四、本拍賣公告就拍賣標的現況之敘述僅供參考。拍賣標的拍定後，均依當時之現狀交付，本破產管理人不負任何瑕疵擔保責任或騰空清理之義務。
- 五、投標人於投標前應自行檢視並查核標的之現況及所有相關謄本、資料。拍賣標的之實際使用地目、面積或限制等，均以地政機關登記之內容為準，拍定人不得以本公告內容與地政機關登記之內容有差異為由，而對破產財團或破產管理人為任何主張或請求。
- 六、拍賣標的物如因限制登記無法塗銷或因法院否准、法令限制、禁止或其他事由導致拍賣標的物無法辦理所有權移轉登記時，破產管理人得逕行解除契約，並無息退還拍定人已繳之價金，且拍定人不得對破產財團或破產管理人為任何主張或請求。

七、本次拍賣期日如遇颱風或其他天災，經臺北市政府宣布各機關停止上班時，即順延於其後第一個上班日（投開標時間同上），於『遠見律師事務所（臺北市信義區基隆路 1 段 333 號 4 樓 413 室）』進行拍賣，不另公告，或本破產管理人另行公告並訂定之時間及地點進行拍賣。

壹拾、特別注意事項

- 一、投標人對於投標、開標等執行情序，如有異議，應當場提出，拍賣期日終結後，不得以任何理由聲明異議。
- 二、拍賣公告內容之解釋與適用，均應以本破產管理人之解釋為準，本破產管理人有最終解釋及判斷裁量之權限。

備註：拍賣公告內容，以本破產管理人公告網站--<http://www.yuanchen.com.tw> 記載為準。

張朝翔、張朝曉之破產管理人
陳建中律師、吳玲華律師

附表：

臺灣臺北地方法院 89 年度執破字第 4 號拍賣破產財團之財產（均為不動產）附表								破產人：張朝翔、張朝曉		
編號	土地坐落					使用分區	面 積	權利範圍	最低拍賣價格 （新臺幣/元）	投標保證金 （新臺幣/元）
	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號		平 方 公 尺			
1	新北市	新店區	華城二		465	第一種住宅區	520.36	10000 分之 214	59,000	14,800
2	新北市	新店區	華城二		531	第一種住宅區	374.63	10000 分之 84	16,200	4,100
3	新北市	新店區	華城二		554	保安保護區	486.29	70 分之 30	40,200	10,100
4	新北市	新店區	華城二		565-1	保安保護區	72.73	70 分之 30	117,900	29,500
5	新北市	新店區	直潭	礮窟	114-2	保安保護區	232	100 分之 30	14,800	3,700
使 用 情 形		點交否： 本拍賣標的物屬破產財團所有，投標人應自行查明其使用情形，拍定後不點交。								
備 註		1、上開不動產 5 宗分別拍賣，請投標人分別出價。 2、拍賣之各宗不動產以出價最高者得標。 3、如拍定之金額，不足支付土地增值稅等稅金時，其稅金之差額由拍定人負擔。 4、本件土地拍賣應有部分，拍定後不點交，共有人有優先承買權。 5、依法外國人不得購買保安保護區土地，投標人請特別注意。								