

曾正仁破產財團之財產拍賣公告（第 63 次拍賣）

發文日期：中華民國 112 年 3 月 31 日

發文字號：中破仁字第 112005 號

聯絡人及電話：遠見律師事務所 李經理（02）2720-0188

主旨：公告以投標方法拍賣台灣台中地方法院 92 年度執破字第 7 號破產強制執行事件破產人曾正仁破產財團所有之財產事。

依據：破產法第 138 條。

公告事項：

壹、拍賣標的物之所在地、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及為付款人，並限以投標人為受款人，且無禁止背書轉讓註記，票面金額為本拍賣公告所訂保證金金額之票據作為投標保證金，不必向本破產管理人繳納。

參、投標時間及地點：

民國 112 年 4 月 18 日上午 9 時 30 分起至 10 時止，於台北市信義區基隆路 1 段 333 號 4 樓 413 室公開拍賣。

開標時間及地點：

一、開標時間：民國 112 年 4 月 18 日上午 10 時 01 分。

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。

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，投標時應分別列價，並繳納各合併標的之保證金，且各投標標的之標價均應達到底價，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所出最高價額相同者，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）未使用本破產管理人辦公室所製作之不動產拍賣投標書。

- (2) 投標人或代理人為該拍賣標的之所有人，或拍賣標的之所有人代理其未成年子女投標。
- (3) 投標人為外國人，而未附上不動產所在地之縣市政府核准得購買該不動產之資格證明。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 投標人為未成年人，而未由其法定代理人代理投標。
- (7) 委由他人代理投標，未將委任(書)狀附於投標書。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 於投標書附加投標之條件或為其他記載者。
- (12) 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。
- (13) 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、債權人聲明買受

- 一、拍賣之不動產無人投標應買或投標應買人所出之最高價未達拍賣最低價額時，到場之債權人得於破產管理人或其代理人宣告本次拍賣期日終結前聲明依所定底價買受拍賣之不動產。債權人未於拍賣期日到場者，不得聲明買受。到場聲明買受之債權人於聲明買受時，除應提出記載按附表所列編號聲明買受之不動產詳細地號或建號，及願依本次拍賣期日所定底價買受該項拍賣之不動產標的之書面聲明外，並應提出足供證明其為債權人之文件以供查核。
- 二、債權人有二人以上願聲明買受者，以抽籤決定之。

- 三、除有優先承買權人須俟優先承買權確定後，另行通知外，聲明買受不動產之債權人應於本破產管理人以書面同意其買受並通知繳款後七日內按拍賣底價以現金款項繳足全部價金，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）。所繳納之價金，將依據破產法相關規定納入破產財團，並依同法予以分配之。
- 四、聲明買受不動產之債權人如逾期未繳足全部價金，即視為其應買之要件自始不備，本破產管理人得不待通知逕行解除契約並將不動產再行拍賣，聲明買受不動產之債權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，原聲明買受不動產之債權人另應負賠償責任及補足差額之責任。但本次拍賣期日有其他未中籤之聲明買受之債權人仍願按所定底價依法聲明買受者，不在此限。

壹拾、其他公告事項：

- 一、拍賣之標的如有工程受益費者，由拍定價金扣繳，尚有不足者，由拍定人負擔，於拍定人未給付繳納不足額前，本破產管理人得拒絕辦理拍定標的之所有權移轉等相關事宜。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、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，均應以地政機關所登記記載之內容為準，拍定人或優先承買權人或債權人不得以本公告內容與地政機關所登記記載之內容有所不同，而對破產財團或破產管理人為任何主張或請求。
- 五、拍賣標的物如因限制登記無法塗銷或法院否准或法律、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，拍定人或優先承買權人或債權人同意本破產管理人得逕行解除契約，並無息退還拍定人或優先承買權人或債權人已繳之價金，且拍定人或優先承買權人或債權人不得對破產財團或破產管理人為任何主張或請求。
- 六、本次拍賣期日如遇颱風或其他天災，經台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），於同一投標地點進行拍賣，不另公告，或本破產管理人另行公告並訂定之時間地點進行拍賣。
- 七、本次拍賣若因新冠肺炎疫情影響停拍，將另行公告於本破產管理人公告網站，請投標人注意。

壹拾壹、特別注意事項

- 一、本件拍賣公告不具有任何要約或要約引誘之效力，投標人得標與否、或是否同意債權人聲明買受，本破產管理人均有最終同意與否之權限，在本破產管理人未以書面同意投標人得標、或優先承買權人承買、或債權人買受前，尚不生買賣成立之效力，且本破產管理人未同意投標人得標、或優先承買權人承買、或債權人買受者，投標人或優先承買權人或債權人不得以任何理由聲明異議，亦不得對破產財團或破產管理人為任何主張或請求。
- 二、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。
- 三、拍賣公告內容之解釋與適用，本破產管理人有最終解釋及判斷裁量之權限。
- 四、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。

曾正仁之破產管理人袁震天律師

台灣台中地方法院 92 年度執破字第 7 號拍賣破產財團之財產（均為不動產）附表

甲標

編號	執行標的						面積(m ²)	權利範圍	拍賣底價	保證金	使用分區	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	地目						
2	台中市	大里區	東榮		719-0	建	126.47	全部	417,000	105,000	住宅區	道路用地(巷道)
5	台中市	太平區	永新		781-0	建	43.07	全部	142,000	36,000	工業區	道路用地(巷道)
6	台中市	太平區	永新		812-0	建	114.17	全部	375,000	94,000	工業區	道路用地(巷道)
7	台中市	太平區	永新		813-0	建	163.02	全部	820,000	205,000	工業區	道路用地
8	台中市	大里區	喬城		479-0	建	344.03	全部	1,297,000	325,000	住宅區	道路用地(巷道)
9	台中市	大里區	喬城		500-0	建	417.55	全部	1,493,000	374,000	住宅區	道路用地(巷道)
14	台中市	太平區	新高		398-0	建	1.24	5/6	4,000	1,000	道路用地	廣三名人社區之社區道路
15	台中市	太平區	新高		465-0	道	2.17	全部	8,000	2,000	商業區	廣三社區內之社區道路
16	台中市	太平區	新高		466-0	雜	11.90	全部	39,000	10,000	商業區	廣三社區內之社區道路
17	台中市	太平區	新高		467-0	建	327.20	全部	989,000	248,000	商業區	廣三社區內之社區道路
18	台中市	太平區	新高		474-0	建	1.83	全部	12,000	3,000	商業區	廣三社區內之社區道路
19	台中市	太平區	新高		475-0	建	14.38	全部	44,000	11,000	商業區	廣三社區內之社區道路
20	台中市	太平區	新高		476-0	雜	113.02	全部	624,000	156,000	商業區	廣三社區內之社區道路
21	台中市	太平區	新高		541-0	建	148.32	全部	464,000	116,000	商業區	廣三社區內之社區道路
22	台中市	太平區	新高		542-0	建	21.87	全部	68,000	17,000	商業區	廣三社區內之社區道路
23	台中市	太平區	新高		543-0	雜	16.98	全部	52,000	13,000	商業區	廣三社區內之社區道路
24	台中市	太平區	新高		544-0	建	13.76	全部	44,000	11,000	商業區	廣三社區內之社區道路
25	台中市	太平區	新高		545-0	田	57.01	全部	173,000	44,000	商業區	廣三社區內之社區道路
26	台中市	太平區	新高		546-0	建	245.68	全部	738,000	185,000	商業區	廣三社區內之社區道路
27	台中市	太平區	新高		547-0	建	100.87	全部	312,000	78,000	商業區	廣三社區內之社區道路
28	台中市	太平區	新高		548-0	建	10.11	全部	32,000	8,000	商業區	廣三社區內之社區道路
29	台中市	太平區	新高		549-0	建	5.34	全部	19,000	5,000	商業區	廣三社區內之社區道路
使用情形			點交否：本拍賣標的物屬破產財團所有，拍賣公告所述使用情形及使用分區僅供參考，投標人仍應自行查明，拍定後不點交。									
備 註			1、上開 22 宗不動產分別拍賣，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、拍賣標的若為共有土地，共有人有優先承買權。									

乙標

編號	執行標的						面積(m ²)	權利範圍	拍賣底價	保證金	使用分區	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	地目						
40	台中市	大里區	仁化		652-0	田	7.43	1/2	10,000	3,000	乙種工業區	道路用地
41	台中市	大里區	仁化		694-0	田	11.41	1/2	14,000	4,000	乙種工業區	道路用地(巷道)
42	台中市	大里區	仁化		695-0	水	12.54	1/2	16,000	4,000	乙種工業區	道路用地(巷道)
43	台中市	大里區	仁化		697-0	田	8.20	1/2	11,000	3,000	乙種工業區	道路用地(巷道)
44	台中市	大里區	仁化		699-0	田	17.67	1/2	21,000	6,000	乙種工業區	道路用地(巷道)
45	台中市	大里區	仁化		701-0	田	17.32	1/2	21,000	6,000	乙種工業區	道路用地(巷道)
使用情形			點交否：本拍賣標的物屬破產財團所有，拍賣公告所述使用情形及使用分區僅供參考，投標人仍應自行查明，拍定後不點交。									
備註			1、上開 6 宗不動產分別拍賣，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、拍賣標的為共有土地，共有人有優先承買權。									