

社團法人中華家庭教育互助協會破產財產標售公告

(第一次拍賣)

發文日期：中華民國 114 年 3 月 3 日

發文字號：114 年度破管售字第 1 號

聯絡人及電話：蒼盛國際法律事務所 伍先生 (02) 2567-7215#506

主旨：公告以投標方法拍賣臺灣臺中地方法院 111 年度執破字第 1 號破產強制執行事件破產人社團法人中華家庭教育互助協會破產財團所有之財產事。

依據：破產法第 138 條。

公告事項：

壹、拍賣標的物所在地：臺中市東區東英路 597 號。

貳、拍賣標的物之種類、權利範圍、拍賣最低價額：如附表 1、2。

參、保證金：

投標保證金為投標人所出價額之百分之三十（投標金額不包含相關稅金，相關稅額均由拍定人負擔），並應以財政部核准之金融機構所簽發之受款人為「社團法人中華家庭教育互助協會」之即期支票繳納，未繳納或未繳足保證金者，其投標視為無效。得標者，所繳保證金充作買賣價金之一部分，未得標者，將於開標日辦理保證金退還手續。

肆、投標時間及地點：

民國 114 年 4 月 25 日上午 10 時 00 分起至 11 時 00 分整止，於「臺中市東區十甲里等三里多功能聯合活動中心 1 樓」公開拍賣，請將投標書投入現場指定之投標櫃內（逾時無效）。

開標時間及地點：

一、開標時間：民國 114 年 4 月 25 日上午 11 時 00 分當眾開標。

二、開標地點：同前述之投標地點。

伍、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提供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請於投標現場向破產管理人索取。

二、投標人應將保證金支票、及投標文件（投標書、委任狀、身分證明文件影本及投標書上所載須提供之文件）放入破產管理人提供之信封袋內，信封袋正面填寫上「投標人名稱」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經濟部登記之法人印鑑章）。

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。

陸、得標規定：

一、拍賣之標的，以投標價額達到標別之拍賣最低價額，且標價最高者為得標人。

二、投標人應就拍賣公告內標示附表 1、2 所列各項財產整批標購。

三、如二名以上之投標人投標之最高價額相同者，以當場競相喊價增加之金額最高者為得標人；投標人如於開標時未到場，喪失當場加價權利；無人增加價額時，以抽籤決定得標人。

柒、交付價款之期限及方式：

一、拍賣價格不包含土地增值稅、契約、印花稅等稅費，相關稅費均需由拍定人另行負擔，且不包含在拍定價額內。得標人應於得標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及相關應繳納之稅費，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，並將拍賣標的物再行拍賣，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（包含因此所生之費用）及補足差額之責任。

捌、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：

一、投標時間截止後，開標前投標。

二、投標書未投入本破產管理人指定之投標櫃。

三、投標人或代理人為該拍賣標的之所有人。

四、未攜帶投標人、代理人之身分證件正本。

五、投標人為未成年人，而未由其法定代理人代理投標。

六、拍賣標的物之所有人代理其未成年子女投標。

七、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。

八、投標書未簽名或未蓋章。

九、委由他人代理投標，未將委任（書）狀附於投標書。

十、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。

十一、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。

十二、於投標櫃開啟後，始提出保證金。

十三、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。

十四、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。



十五、投標書記載之字跡潦草或模糊，致無法辨識。

十六、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。

十七、投標書載明僅願買其中部分之財產。

十八、投標書附加投標之條件。

十九、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。

二十、其他依拍賣公告有特別記載投標無效之情形。

玖、其他公告事項：

一、拍定人應於繳足拍賣價金，經本破產管理人通知後，與破產管理人協同辦理繳納稅費及移轉登記拍賣標的物，所有包括但不限於包裝、裝載及運送等費用均由拍定人自行負擔。

拍定人如經通知後，無正當理由拒絕配合協同辦理繳納稅費及移轉登記拍賣標的物，本破產管理人得逕行撤銷拍定並沒收拍定人已繳之保證金作為違約金，並將拍賣標的再行拍賣，拍定人不得主張任何權利。

再行拍賣所衍生之直接與間接相關費用、以及再行拍賣所得之價金如少於原拍賣之價金時，原拍定人另應負賠償責任及補足差額之責任。原拍定人如有二人以上，由原拍定人等共同負連帶賠償給付之責任。

二、本拍賣公告就拍賣標的現況之敘述（包括但不限於數量、位置、狀態、型號等）僅供參考，標的物品項、規格、數量等以存放處所現場實際物品為準，有意投標者可至存放處實地查看。

如欲前往存放處實地查看，請自即日起與遺產管理人預約查看時間（114年3月28日、114年4月11日）。電洽（02）2767-7215分機506伍先生。

三、拍賣標的物拍定後，均依當時之現狀交付，得標人不得以任何理由請求減少價金、解除契約、損害賠償或撤銷得標。本破產管理人不負任何瑕疵擔保及拆遷、組合責任。無論有無事前現場檢視，拍定後得標人對於得標物品不得提出任何異議、或要求任何損害賠償。

四、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。

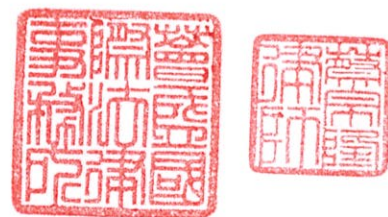
五、本次拍賣期日如遇颱風、天災、或其他不可抗力之原因，經臺中市政府或中央政府機關宣布各機關停止上班時，本破產管理人將另行公告並訂定之時間及地點進行拍賣。

拾、特別注意事項

一、投標人對於投標、開標等執程序，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、或為任何主張。

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。

社團法人中華家庭教育互助協會之破產管理人蔡宗隆律師



附表 1

土地標示：台中市東區旱溪段 23-2 地號

縣市	鄉鎮市區	地段	地號	權利範圍	面積（平方公尺）	面積（坪）
台中市	東區	旱溪段	23-2	1/1	142.00	42.96
合計					142.00	42.96

建物標示：台中市東區旱溪段 8812 建號

建號	基地座落	建築樣式	建物面積(平方公尺)			
			各樓層面積及附屬建物			
8812	建號門牌 旱溪段 23-2 地號	1~4 層透 天厝	一層	80.57	四層	110.27
			二層	111.20	騎樓	24.33
			三層	110.27	雨遮	9.02
			主要用途	人行道、店鋪、住宅、停車空間		
	東區東英	鋼筋混凝	建築完成日期：民國 98 年 12 月 23 日			

	路 597 號	土造	面積合計 (平方公尺)	445.66	面積合計 (坪)	134.81
			權利範圍	全部		
			所有權人	社團法人中華家庭教育互助協會		

附表 2

財產編號	財產名稱	數量	存放地點	說明
1	大門遙控器及鑰匙	3 把		遙控器*1、鑰匙*2
2	印表機	2 台	1F	
3	電話	10 台	1、2F	
4	沙發組	3 組	1、2F	1 張桌子、2 座沙發
5	辦公椅	5 組	1F	
6	電風扇	2 台	1、2F	
7	監視鏡頭	19 部	1~4F	
8	電腦	5 組	1F	含主機、螢幕、鍵盤等
9	金庫	1 個	1F	
10	打票機	1 台	1F	
11	點鈔機	1 台	1F	
12	護貝機	1 台	1F	
13	打卡鐘	1 台	1F	
14	泡茶桌機組	1 組	1F	
15	電腦錄音系統	1 組	1F	
16	萬國旗	1 座	1F	
17	會議桌椅組	1 組	2F	
18	飲水機	1 台	2F	
19	淨水器	1 台	1F	
20	升降梯	1 台	1F	
21	衣櫃組	12 組	3、4F	固定
22	單人床組	2 組	3、4F	
23	雙人床組	9 組	3、4F	
24	鞋櫃	2 組	3、4F	
25	電視機	4 台	1~4F	
26	監視器主機	1 台	秘書長室	
27	數位錄影機 500G 硬碟	1 台	秘書長室	
28	辦公桌椅	2 組	理事長室、 秘書長室	桌子*2

29	摺疊長桌	2 個	儲藏室	
30	紅色塑膠椅	21 個	儲藏室	

1. 附表 1 及附表 2 所示動產及不動產之合計拍賣最低價額計新台幣 39,037,395 元，以總價最高者得標。

2. 上開不動產現仍有破產登記，惟依最高行政法院 99 年度判字第 223 號行政判決、臺灣高等法院 101 年度上易字第 549 號民事判決意旨，破產管理人得對破產財團進行拍賣、變賣程序，並於拍賣或變賣程序終結後，居於執行拍賣機關之地位，依土地登記規則第 103 條規定（破產管理人就破產財團所屬土地申請權利變更登記時，除依第 34 條規定辦理外，應提出破產管理人、監查人之資格證明文件與監查人之同意書或法院之證明文件）報請法院為塗銷禁止處分之登記。

3. 附表 2 所示動產，均在不動產房屋內，惟因時間久遠恐有部分滅失、毀損之虞，破產管理人就上述動產之毀損、滅失等物之瑕疵均不負擔保責任，拍定人不得以實際點交結果與附表 2 記載不同，主張減少價金或解除契約或損害賠償等。

4. 本次標售財產，破產管理人僅依實際狀況進行標售，有意參與投標者應留意，本標的物之現況，且拍定人對標售財產無瑕疵擔保請求權，拍定後不得以任何理由，包括且不限於外觀、瑕疵、與現況不符等因素，向本管理人爭執撤銷拍定程序、請求減少價金、解除契約或損害賠償。