復興航空運輸股份有限公司破產管理人 公告

中華民國 110 年 4 月 16 日破管售字第 17 號

主旨：標售臺灣士林地方法院 107 年執破字第 8 號破產宣告事件破產財團之財產。

拍賣依據：破產法第 138 條

公告事項：

一、 前言

本破產財團之財產均依破產法規定採公開標售方式出售，從未授權任何人代為辦理出售手續或仲介，希社會各界人士周知，並歡迎逕向破產管理人洽詢相關事宜。

二、 標售財產：

高雄市不動產 4 宗，底價共計新臺幣（下同）19,200,000 元（壹仟玖佰貳拾萬元整），所在地、權利範圍及相關資訊如下表：

<table>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土地坐落</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>縣市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>地號</td><td>面積(m^2)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>高雄市</td><td>小港區</td><td>店子後段</td><td>1104</td><td>1600</td><td>368/10000</td></tr>
<tr><td colspan="6">底價：10,610,000 元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td>建物建號
基地坐落</td><td rowspan="2">建物門牌</td><td rowspan="2">樓層面積合計</td><td rowspan="2">附屬建物用途及面積</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td>1151
高雄市小港區店子後段 1104 地號</td><td>高雄市小港區沿海一路 245 號 14 樓</td><td>14 層：90.71
15 層：78.80
合計：169.51</td><td>陽台：18.26
合計：18.26</td><td>全部</td></tr>
<tr><td colspan="6">共有部分：店子後段 1177 建號，面積：2565.35 m^2；權利範圍：163/10000</td></tr>
<tr><td colspan="6">底價：3,430,000 元</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">3</td><td>1141
高雄市小港區店子後段1104地號</td><td>高雄市小港區沿海一路247號14樓</td><td>14層：109.91
15層：91.28
合計：201.19</td><td>陽台：29.61
花台：2.20
合計：31.81</td><td>全部</td></tr>
<tr><td colspan="5">共有部分：店子後段1177建號，面積：2565.35㎡；權利範圍：203/10000</td></tr>
<tr><td colspan="5">底價：4,260,000元</td></tr>
<tr><td rowspan="3">4</td><td>1176
高雄市小港區店子後段1104地號</td><td>高雄市小港區沿海一路243至259號大樓地下室</td><td colspan="2">地下室(停車空間)：1263.27</td><td>2/45</td></tr>
<tr><td colspan="5">共有部分：店子後段1177建號，面積：2565.35㎡；權利範圍：45/10000</td></tr>
<tr><td colspan="5">底價：900,000元</td></tr>
<tr><td colspan="6">備註：
上開不動產現仍有債權人扣押登記及破產登記，惟依最高行政法院99年度判字第223號判決、臺灣高等法院民事判決101年度上易字第549號判決意旨，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，報請法院為塗銷禁止處分之登記。</td></tr>
</table>

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，**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**。

三、 投開標時間、地點及規則：

（一）本次投標採通訊投標方式，投標人應將投標單連同投標保證金支票一併密封，以掛號方式投寄至「114066 內湖舊宗郵局第53號信箱」，收件人請註明為「復興航空運輸股份有限公司破產管理人」。

（二）投標單投寄時間：即日起至民國（下同）110年5月16日止，以郵戳為憑。

（三）開標時間：110 年 5 月 19 日上午 10 時 30 分。

（四）開標地點：弘鼎法律事務所（臺北市復興北路 164 號 11 樓）。

（五）本標案為合併拍賣，總底價為 19,200,000 元，投標人應就各編號不動產分別出價，並均應達到底價，以總價最高者為得標。若無投標金額在底價以上，破產管理人得詢問在場參與投標者是否加價，必要時並當場進行書面比價，以書面出價金額高於底價且最高者為得標人；現場無人願加價時，則宣布流標。

（六）若有兩方或以上最高標價額相同，當場另行書面比價，以書面出價最高者為得標人；投標者若未到場則喪失喊價權利，若無人願加價則現場以抽籤方式決定得標人。

（七）投標保證金為投標人所出總價之百分之三十。投標人應**以金融機構所簽發**之受款人為「復興航空運輸股份有限公司破產管理人李岳霖律師、賴麗真會計師」之即期支票（即「**台支**」或「**本支**」，**非一般現金支票**）繳納，投標方式不符合本公告之規定者，其投標無效。

（八）凡法律上許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人、自然人及其他得為權利主體者，均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至二十條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。

（九）參與開標之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。代理投標為業務者，應由不動產經紀業指派具備經紀人員資格者為之。

四、 其他公告事項：

（一）得標人應於得標後當場簽訂書面買賣契約，並於得標當日以**金融機構所簽發**之受款人為「復興航空運輸股份有限公司破產管理人李岳霖律師、賴麗真會計師」之即期支票繳清全部價款。

（二）若因可歸責於得標人之事由，致雙方未能依前項規定簽訂買賣契約，破產管理人得沒收投標保證金充作違約金，並取消得標資格。

（三）本次標售財產**買賣、交易及移轉**所生或相關之**一切規費及營業稅、契稅、土地增值稅等一切稅費，以及一切其他費用及支出**，**均由得標人負擔**。

（四）依公寓大廈管理條例第 24 條規定，區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印第三十五條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項；另依民法第 826 條之 1 第 3 項規定，共有物應有部分讓與時，受讓人對讓與人就共有物因使用、管理或其他情形所生之負擔連帶負清償責任，投標人應自行注意。

（五）投標人若欲索取投標單，請於即日起至 5 月 16 日前之上班時間（上午九時至下午五時）電洽馬小姐（電話：02-2796-6109 分機 816）申請。

（六）開標時間如遇颱風、地震等天然災變或不可抗力事故而停止上班者，順延至次一上班日之上午 10 時 45 分。

（七）破產管理人保留修改本公告事項之權利。

復興航空運輸股份有限公司破產管理人

李岳霖律師　　賴麗真會計師