葉斯永破產管理人 公告

附件4

中華民國 110 年 8 月 2 日 110 破管售字第 2 號

主旨：標售臺灣新北地方法院 108 年度執破字第 1 號宣告破產強制執行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：

龍巖白沙灣安樂園「真龍殿優雅型雙位室基督教」1座（新北市三芝區土地公埔段八連溪頭小段160-28地號土地，權利範圍2/410000）

位置：6地理別6樓6區3方位06排09列5

本次標售財產，破產管理人僅依現場實際狀況（包括數量、位置、狀態、型號等）進行標售，有意參與投標者應留意，**拍定人對拍定物無瑕疵擔保請求權**，亦**不得以任何理由，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、保證金、投開標方式、時間及地點：

（一）投標人應將投標單連同投標保證金之支票一併密封，以掛號方式投寄至「104 臺北市中山區復興北路 164 號 11 樓 弘鼎法律事務所」，收件人請註明為「葉斯永破產管理人李岳霖律師」。

（二）投標保證金為所出投標總價之百分之三十，並應以金融機構所簽發之受款人為「葉斯永破產管理人李岳霖」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。

（三）投標單投寄時間：即日起至民國 110 年 8 月 24 日止，以郵戳為憑。

（四）開標時間：民國 110 年 8 月 31 日上午 11 時。

（五）開標地點：臺北市中山區復興北路 164 號 11 樓（弘鼎法律事務所）。

（六）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。

（七）投標方式不符合本公告之規定者，其投標無效。

四、得標規定：

（一）本標案訂有底價，以總價高於底價之最高標者得標，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。

（二）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。

五、價款給付、點交及違約：

（一）得標人應於得標後當場就得標物簽訂書面買賣契約，並以金融機構所簽發之受款人為「葉斯永破產管理人李岳霖」之即期支票繳清全部價款。

（二）破產管理人於收取全部價款後，將依得標物之現場實際狀況（包括數量、位置、狀態、型號等）辦理現況點交。

（三）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。

（四）若得標人未能於得標當日付清價款，破產管理人除得解除契約外，並得沒收投標保證金充作違約金。

六、稅捐及規費負擔：

本次標售財產買賣及處分權移轉所生之所有相關稅捐（包括但不

限於交易所得稅、契稅、土地增值稅等），以及一切規費，均由得標人負擔。

七、索取投標單：

投標人若欲索取投標單，請於即日起至 110 年 8 月 24 日前之上班時間（上午九時至下午五時）電洽藍小姐（電話：02-8712-6019 分機 201）申請。

八、開標時間如遇颱風、地震等天然災變或不可抗力而停止上班者，順延至次一上班日之上午 11 時。

九、破產管理人保留修改本公告事項之權利。

葉斯永破產管理人李岳霖律師

葉斯永破產管理人 公告

中華民國 110 年 8 月 2 日 110 破管售字第 3 號

附件5

主旨：標售臺灣新北地方法院 108 年度執破字第 1 號宣告破產強制執行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：

桃園市不動產共 4 宗，分為甲、乙二標分別拍賣（其中甲標之不動產 3 宗為合併拍賣），不動產所在地、權利範圍及相關資訊如下表：

（一）甲標：

編號	土地坐落						
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 (m^2)	權利範圍
1	桃園市	新屋區	大牛欄	大牛欄	945	2,970	1/20
	底價：610,000 元						
2	桃園市	新屋區	大牛欄	大牛欄	945-1	1,198	1/20
	底價：250,000 元						
3	桃園市	新屋區	大牛欄	大牛欄	1032	140	1/20
	底價：20,000 元						
總底價：880,000 元							

（二）乙標：

編號	土地坐落						
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(m^2)	權利範圍
1	桃園市	新屋區	大牛欄	大牛欄	1673	1,938	1/4
	底價：7,330,000 元						

備註：

1. 乙標之編號 1 不動產上有不在本次標售範圍之未辦理保存登記之建物。
2. 上開不動產現均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。
3. 本次標售財產，破產管理人僅依現場實際狀況進行標售，有意參與投標者應留意，**拍定人對拍定物無瑕疵擔保請求權**，拍定後**不得以任何理由（包括但不限於與現況不符、拍定時間與簽約時間間隔過久等），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、投開標方式、保證金、時間及地點：

（一）本標案分為甲、乙二標分別拍賣上開不動產，二標同時開標。投標人請依所欲投標之標項，分別填寫甲、乙標之投標單。如投標人同時投標甲、乙二標時，得以單一支票繳納甲、乙二標之保證金。

（二）投標人應將投標單連同投標保證金之支票一併密封，以掛號方式投寄至「104 臺北市中山區復興北路 164 號 11 樓 弘鼎法律事務所」，收件人請註明為「葉斯永破產管理人李岳霖律師」。

（三）投標保證金為所出投標總價之百分之三十，並應以金融機構所簽發之受款人為「葉斯永破產管理人李岳霖」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。

（四）投標單投寄時間：即日起至民國 110 年 8 月 24 日止，以郵戳為憑。

（五）開標時間：民國 110 年 8 月 31 日上午 11 時 30 分。

（六）開標地點：臺北市中山區復興北路 164 號 11 樓（弘鼎法律事務所）。

（七）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。

（八）投標方式不符合本公告之規定者，其投標無效。

四、得標規定：

（一）甲標之總底價為 880,000 元，投標人應就各編號不動產分別出價，並均應達到底價，以總價高於底價之最高標者得標；乙標之底價為 7,330,000，以總價高於底價之最高標者得標。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。

（二）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。

五、價款給付及違約：

（一）本標案為標售土地之應有部分，如有優先承買權人之情形，須待優先承買權確定後，由破產管理人另行通知得標人，得標人應於接獲通知後 10 日內，就得標物簽訂書面買賣契約；如無，則應於得標當日簽訂書面買賣契約。得標人應於簽約日前以金融機構所簽發之受款人為「葉斯永破產管理人李岳霖」之即期支票繳清全部價款。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得標人。

（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。

六、稅捐及規費負擔：

本次標售財產買賣、交易及移轉所生之所有相關稅捐（包括但不限於交易所得稅、契稅、土地增值稅等），以及一切規費，均由得標人負擔。

七、索取投標單：

投標人若欲索取投標單，請於即日起至 110 年 8 月 24 日前之上班時間（上午九時至下午五時）電洽藍小姐（電話：02-8712-6019 分機 201）申請。

八、開標時間如遇颱風、地震等天然災變或不可抗力而停止上班者，順延至次一上班日之上午 11 時。

九、破產管理人保留修改本公告事項之權利。

葉斯永破產管理人李岳霖律師