

北市	105年10月4日
不動產	
收文	第 11508 號

# 法務部行政執行署士林分署 函

機關地址：臺北市內湖區康寧路3段51號

傳 真：(02)2632-0287

受文者：第三人 台北市不動產商業開發同業公會

發文日期：中華民國 105 年 10 月 20 日

發文字號：士執己 104 年特種稅執特專字第 00027466 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：拍賣公告一份

主旨：惠請協助揭示拍賣公告於公告欄及公會網站，請 查照。

說明：

- 一、本分署 104 年度特種稅執特專字第 27466 號義務人張雪馨之行政執行事件，茲檢送拍賣公告一份，請協助揭示拍賣公告於公告欄及公會網站並轉知會員。
- 二、承辦人及電話：劉宇華(02)2632-6939 轉 216 (己股)。

正本：第三人 台北市不動產商業開發同業公會、第三人 新北市不動產開發商業同業公會

副本：

分署長 蔡興華

依分層負責規定授權業務主管決行



# 法務部行政執行署士林分署公告（第二次拍賣）

機關地址：臺北市內湖區康寧路3段51號

發文日期：中華民國105年10月14日

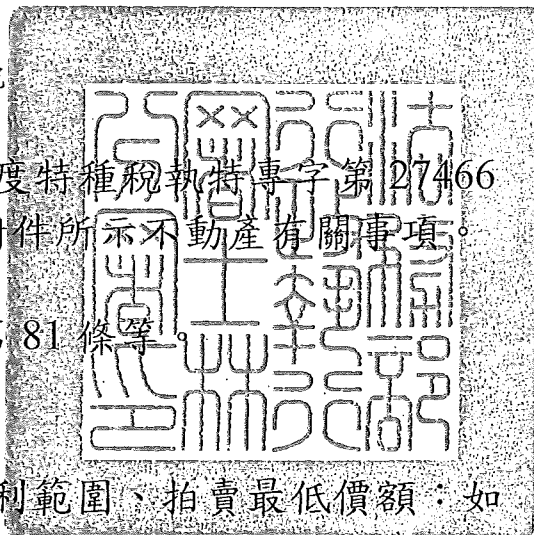
發文字號：士執己104年特種稅執特專字第00027466號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署104年度特種稅執特專字第00027466號執行事件，義務人張雪馨所有如附件所示不動產有關事項。

依據：行政執行法第26條、強制執行法第81條等。

## 公告事項：

- 一、不動產所在地、他項權利、權利範圍、拍賣最低價額：如附表。
- 二、保證金：新臺幣2,688萬元。  
保證金在新臺幣（下同）壹萬元以下者，得以千元大鈔，超過壹萬元者，應以臺灣各地銀行簽發以臺灣各地銀行為付款人之即期票據，放進投標保證金封存袋內，將封口密封（投標書及保證金封存袋，向本分署免費索取）。未將保證金放入封存袋內者，其投標無效，得標者，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場開啟領回。  
保證金票據如非記載「法務部行政執行署士林分署」為受款人者，該票據應由受款人依票據法規定背書。
- 三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前一日止（每日辦公時間內）至本分署承辦股申請閱覽。
- 四、投標日時及場所：105年11月2日上午9時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本分署開標室標櫃內。
- 五、開標日時及場所：105年11月2日上午10時，在本分署投標室當眾開標。
- 六、得標規定：以投標價額達到拍賣最低價額且標價最高者為得標人，如投標人願出之最高價相同者，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。
- 七、交付價金之期限：除有優先承買權人須待優先承買權確定後，另行通知外，拍定人應於得標後7日內繳足全部價金，



逾期不繳，得將不動產再行拍賣，原拍定人不得承買，再行拍賣所得之價金，如果少於原拍賣價金及因再行拍賣所生費用時，原拍定人應負擔其差額。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，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶負擔。

#### 八、其他公告事項：

- (一) 本件不動產如合併拍賣，應分別列價，並應達到底價，以總價最高者為得標。
- (二) 拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定辦理。
- (三) 投標人應攜帶國民身分證及印章，如委託他人代為投標，委任人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四) 投標人如係外國人，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (五) 拍定後，如依法准由有優先權人優先承購時，拍定人所繳保證金無息退還。
- (六) 拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第 19 條規定，其承購人居住滿 1 年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿 15 年以上之國民住宅，則不受此限制。
- (七) 依公寓大廈管理條例第 24 條規定：「區分所有權之繼承人，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 35 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。」應買人應注意。
- (八) 拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依照土壤或地下水污染整治法第 11 條、第 14 條之規定限制開發行為，如係土壤、地下水污染整治場址，除得依前揭規定限制開發外，另將依同法第 15 條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網 (<http://sgw.epa.gov.tw/public/index.asp>) 查閱。
- (九) 應買人應注意依土地稅法第 51 條第 2 項規定，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，應由拍定人代為繳

清差額，始得發給權利移轉證明。

(十) 本標的物所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水、電、瓦斯、大樓管理費、農地重劃工程費等費用，應由拍定人自行與相關單位洽商解決，拍定價金不含上開費用，請應買人注意。

(十一) 拍定（或承受或特拍應買）人應承擔拍定（或承受或准予應買）日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

(十二) 優先扣繳之房屋稅、地價稅算至拍定（或承受或特拍准予應買）日為止。但如有因拍定（或承受或應買）成立與否而爭執涉訟，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。

九、承辦人及電話：劉宇華(02)2632-6939 轉 216

104 年度特種稅執特專字第 27466 號行政執行事件不動產附表 義務人：張雪馨									
土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號					
台北	北投	文林	三	763	建	77	1 分之 1	5400 萬元	
台北	北投	文林	三	764	建	77	1 分之 1	5400 萬元	
建號	基地坐落	建物門牌			建物面積 (平方公尺)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	
台北市 北投區 文林段 三小段 33848 建 號	台北市北 投區文林 段三小段 763、764 地號	台北市北投區文林北路 244 巷未登記部分			一層：96.84 二層：95.58 三層：95.58 四層：95.58 五層：95.58 六層：40.46 總面積：519.62		1 分之 1	2640 萬元	

- 一、本件不動產 3 宗合併拍賣，但應分別列價，各宗並應各自達到底價，拍賣最低總價合計為新台幣 1 億 3440 萬元，以總價最高者得標。
- 二、北投區文林段三小段（下同）763、764 地號之抵押權登記於拍定後塗銷。
- 三、本件拍賣之土地及其上之未辦保存登記興建中建物，義務人領有臺北市政府都市發展局 101 建字第 0322 號建造執照。依內政部 100 年 12 月 8 日台內營字第 1000809994 號函釋規定：「已領有建造執照之土地與其上建築物併同拍賣，拍定人得單憑法院權利移轉證明書（包括土地及建築完竣之建築物）申請使用執照」，惟本件 33848 建號之未辦保存登記建物尚在興建中，請應買人注意。
- 四、33848 建號並未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且該建物若經建築主管機關認定係屬違章，拍定人應自行承受拆除之危險。且本件拍賣物以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金。
- 五、33848 建號係未登記建物，買受人須依建物所有權第一次登記之規定辦理，拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記。
- 備註 六、刊登於新聞紙之公告內容如與本分署公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本分署公告欄張貼之拍賣公告內容為準。
- 七、使用情形：
- 1、104 年 10 月 8 日查封時，763、764 地號現場為一正在興建中之建物工地，本次查封標的為該興建中建物之基地，另工程告示牌上記載起造人為義務人。
  - 2、105 年 1 月 14 日查封時，763、764 地號上之未辦保存登記建物，經地政人員現場測量後表示該建物僅座落於 763、764 地號，無占用其他地號，763、764 地號亦僅有該建物。
  - 3、105 年 7 月 12 日會同移送機關、地政人員、臺北市建築管理工程處人員、本案設計建築師至現場履勘，763、764 地號上僅有 33848 建號建物，無其他建物占用，建築執照上記載之鄰房占用 3.73 平方公尺係為與其他建物相連之共同壁，非其他建物占用。
  - 4、763、764 地號之土地使用分區，屬第三種住宅區。使用時應依「臺北市土地使用分區管制自治條例」及該地區都市計畫說明書圖規定辦理。
- 八、是否點交：本件拍定後依現狀點交。

分署長 蔡興華

依分層負責規定授權業務主管決行