北市不動產收文 105年11月30日 第11645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11月28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：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、依行政執行法第26條、強制執行法第95條規定辦理。

三、承辦人及電話：劉宇華(02)2632-6939轉216（己股）。

正本：第三人　台北市建築師公會、第三人　新北市建築師公會、第三人　桃園市建築師公會、第三人　基隆市建築師公會、第三人　台北市營造業職業工會、第三人　新北市營造業職業工會、第三人　基隆市營造業職業工會、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 （特別變賣程序）

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11月28日
發文字號：士執己104年特種稅執特專字第00027466號

主旨：應買人得自本公告之日起3個月內，向本分署具狀應買104年度特種稅執特專字第27466號義務人張雪馨所有如附件所示不動產。

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、不動產所在地、權利範圍、占有使用情況、應買價額及其他相關事項：均詳如附表。

前述不動產經本分署二次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起三個月內，依原定拍賣條件，向本分署具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許其買受。同一標的物如有二人以上表示願意買受者，以應買之申請書最先到達本分署者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。

移送機關得於本公告期間內，無人應買前，申請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由移送機關承受，或移送機關未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。移送機關申請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示。

三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，3個月內至本分署承辦股申請閱覽。

四、應買人應於應買時同時繳納保證金新臺幣2150萬元，否則應買無效。

五、交付價金之期限及規定：除有優先承買權人須待優先承買

權確定後，另行通知外，應買人應於許其應買後7日內繳足全部價金。應買人逾期未繳，如債權人於前述3個月內聲請另估價或減價拍賣時，如拍賣之價金低於原拍賣價金及因再拍賣所生之費用者，原應買人應負擔其差額。

六、有優先承買權人，如欲以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。

七、其他公告事項：

（一）本件不動產如合併拍賣，應分別列價，合併應買。

（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	權利範圍	應買價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
一標	台北	北投	文林	三	763	建	77	1 分之 1	4320 萬元
	台北	北投	文林	三	764	建	77	1 分之 1	4320 萬元
	建號	基地坐落	建物門牌			建物面積（平方公尺）		權利範圍	應買價格（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	2112 萬元

備註	一、本件不動產3宗合併拍賣，但應分別列價，應買總價合計為新台幣1億0752萬元。 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。 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。