

檔號：

保存年限：

北市	09年3月2日
不動產	
收文	第 1966 號

法務部行政執行署臺北分署 函

機關地址：臺北市中山區南京東路2段1號

傳真：(02)25235991

受文者：臺北市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年3月06日

發文字號：北執子090年營稅執特專字第00164249號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送不動產拍賣公告1份，惠請將公告事項轉知所屬會員踴躍應買，請查照。

說明：

- 一、本分署090年度營稅執特專字第164249號等義務人尚華營造股份有限公司之行政執行事件，義務人所有之不動產於109年3月(〇日)進行特別變賣程序，請轉知所屬會員於應買期限內踴躍應買。
- 二、本分署為落實公權力，確保國家債權，依法執行本件義務人財產。希貴會協助廣為宣傳周知，以利拍賣程序進行。本分署感謝貴會的響應支持。
- 三、承辦人及電話：林望瑜(02)25216555轉815(子股)。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯、臺北市不動產開發商業同業公會

副本：

分署長 吳義聰

裝

訂

線

檔 號：

保存年限：

法務部行政執行署臺北分署 公告 (特別變賣)

發文日期：中華民國 109 年 3 月 06 日

發文字號：北執子 090 年營稅執特專字第 00164249 號

附件：

主旨：公告本分署 090 年度營稅執特專字第 164249 號等之行政執行事件，願買受義務人尚華營造股份有限公司所有如附表所示不動產者，得向本分署為應買之表示。

依據：行政執行法第 26 條、強制執行法第 95 條第 1 項。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、應買最低價額：如附表。
- 二、閱覽查封筆錄日期及處所：自本公告張貼本分署公告處之日起，3 個月內（每日辦公時間內），在本子股辦公室。
- 三、應買表示之日時及場所：自本公告之日起，3 個月內（每日辦公時間內），向本子股為之。
- 四、前述不動產經本分署 2 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 3 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，本分署得於詢問債權人及義務人意見後，許其買受。如有 2 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。債權人亦得為承受之表示。
- 五、債權人得於本公告期間內，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，或債權人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。債權人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。
- 六、應買人應於應買時同時繳納保證金新臺幣 292 萬元，否則

裝

訂

線

應買無效。

七、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。

八、其他公告事項：

- (一)有優先承買權人（如共有人、基地所有權人或承租人、地上權人、典權人、耕地承租人等），如欲以同一價格優先承購，應於通知指定之期限內以書面聲明。
- (二)如依法准由有優先權人優先承買，或有其他撤銷拍定之事由時，應買人所繳保證金及價金無息退還。
- (三)如有工程受益費，依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定，應由買受人負擔。
- (四)應買人及代理人均應攜帶國民身分證及印章，如委任他人代為應買，委任人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (五)應買人如係外國人，應同時附具不動產所在地縣、市政府核准得購買該不動產之證明文件。
- (六)應買人應注意依土地稅法第 51 條第 2 項規定，如承受價額不足扣繳土地增值稅時，應由買受人代為繳清差額，始得發給權利移轉證明。
- (七)本件拍賣之標的物於納稅義務基準日當日前拍定者，該標的當期應課徵之稅捐即由拍定人負擔。拍定人不得執不動產權利移轉證書係核發在後而爭執。
- (八)刊登於新聞紙及網頁之拍賣公告內容如與本分署公告欄之拍賣公告內容不符者，以本分署公告欄所公告之拍賣內容為準。

(九)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。

(十)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及地下水污染整治法第 12 條、第 17 條至第 19 條之規定限制開發或土地利用行為，如係土壤、地下水污染整治場址，除得依前揭規定限制開發或土地利用行為外，另將依同法第 21 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、承辦人及電話：林望瑜(02)25216555 轉 815 (子股)。

分署長 吳義聰

附表：

090 年度營稅執特專字第 164249 號等行政執行事件不動產附表									義務人：尚華營造股份有限公司	
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	公告應買價格 (新臺幣元)		
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號					
1	臺北市	大安區	通化	四	290	84.00	10000 分之 562	137 萬 6,000 元		
2	臺北市	大安區	通化	四	291	136.00	10000 分之 562	222 萬 800 元		

3	臺北市	大安區	通化	四	292	241.00	10000 分之 562	394 萬 2,400 元
4	臺北市	大安區	通化	四	293	303.00	10000 分之 562	495 萬 3,600 元

090 年度營稅執特專字第 164249 號等行政執行事件不動產附表 義務人：尚華營造股份有限公司

編號	建號	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利 範圍	公告應買價格 (新臺幣元)
	基地坐落			樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	538	台北市大安區通安里安和路 2 段 39 號地下	鋼筋混凝土造 共 10 層	地下：	無	5 分之 3	209 萬 9,200 元
	台北市大安區通化段 4 小段 290、291、292、293 地號			367.44			
	共有部份			合計：			
	使用情形	<p>1. 通化段 539 建號；面積：675.71 平方公尺；權利範圍：100000 分之 937</p> <p>一、本件係公告應買應有部分，查無義務人占有部分或分管契約，准予應買後不點交。</p> <p>二、公告應買之不動產有抵押權設定登記，准予應買後塗銷抵押權設定登記。</p> <p>三、本件標的為台北市大安區安和路二段 37、39、41、43 號七福大廈基地及法定空地；建物門牌為台北市大安區安和路二段 39 號地下室，為承租 1、2 樓之春秋足體養生館員工使用中，使用權源不明，另有蔡豐穗承租部分建物作榕城散打搏擊示範武館，出租人為朱瑞圓，租約自 107 年 12 月 1 日至 109 年 12 月 1 日，於本分署 107 年 3 月 21 日查封後始有租賃，無民法第 425 條規定適用。</p>					
備註	<p>一、上開不動產分別標價，合併公告應買，公告應買價額新台幣 1,459 萬 2,000 元。</p> <p>二、本件土地、建物係公告應買應有部分，倘非建物共有人應買，建物共有人有優先承買權，惟建物共有人主張優先承買時，應連同合併拍賣之土地一併承買，應買人不得異議(共同共有人行使優先承買權應得全體共同共有人之同意，並登記為全體共同共有人所有)。</p>						

裝

訂

線