

檔 號：

保存年限：

北市	109年 6月 20日
不動產	
收文	第 2369 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)25628906

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6月18日

發文字號：北執申102年房稅執字第00029340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、本分署辦理102年度房稅執字第29340號等義務人徐碧英之行政執行事件，定於109年7月7日進行拍賣義務人所有之不動產，請轉知所屬會員踴躍應買。
- 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：吳俊宗(02)2521-6555轉914（申股）。

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

副本：

分署長 吳義聰

檔 號：

保存年限：

法務部行政執行署臺北分署公告（第1次拍賣）

發文日期：中華民國109年6月18日

發文字號：北執申102年房稅執字第00029340號

附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署102年度房稅執字第29340號等行政執行事件，義務人徐碧英所有如附表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、本件採通訊投標之方式，不併行現場投標。

三、保證金：甲標：新臺幣（下同）60萬元；乙標：64萬元。保證金在1萬元以下者，得以千元大鈔，超過1萬元者，得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，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，由投標人當場領回。如通訊投標之投標人或代理人於開標時不在場，由分署通知前來領取，或依申請匯至投標人之帳戶。

四、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前1日止（每日辦公時間內）前往本分署辦理。

五、投標日時及場所：

本件採通訊投標，請依下列方式辦理：

（一）應寄達日期：自公告日起至開標日前1日止。

（二）寄送格式：依本分署規定標封之格式黏貼於信封，並載明開標日、時及案號，信封內應含投標書、保證金封存

袋及相關證明文件。未依規定格式黏貼標封並載明開標日、時及投標案號者，投標無效。

(三)寄達信箱：10499 臺北長春路郵局第 198 號信箱。投標人應以雙掛號方式寄達該信箱，如以其他郵遞方式投標，因之未到達本分署所設標匭之風險，由投標人自行承擔。

(四)投標書未於指定期間或逾期寄達上開指定之郵局信箱者，投標無效。

(五)投標書、保證金封存袋、標封及其他投標相關文件，得親至本分署索取或自本分署官方網站下載。

(六)本件應以通訊投標，如採用現場投標者，投標無效。

(七)通訊投標應注意下列事項：

1. 投標書寄達後，不得撤回或變更投標之意思表示。其為撤回或變更者，撤回或變更不生效力。

2. 原投標書、撤回或變更投標之意思表示在本分署領取投標信函時同時存在於郵局信箱者，視為投標書寄達後所為之撤回、變更。

3. 遇有公告停止拍賣之情形，仍應於開標期日後，依本分署之規定退還保證金，投標人不得要求於開標期日前退還保證金。

4. 投標人或其代理人於開標時得不在場；惟於開標時未到場者，喪失補正、增價之權利。

六、開標日時及場所：109 年 7 月 7 日下午 3 時整，在本分署拍賣室當眾開標。

七、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。

八、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，拍定人為現場投標人或於開標時在場之通訊投標人，應於得標後 7 日內繳足全部價金；拍定人為開標時不在場之通訊投標人，應於繳款通知送達後 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 1 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。

九、拍賣日如遇颱風、地震等不可抗力之天然災變致公布放假者，往後順延一星期之同一時間進行，若當日又適逢國定假日或再遇不可抗力之天然災變致放假者，則再順延一星期之同一時間進行。

十、其他公告事項：

- (一)如有工程受益費，以拍定金扣繳尚有不足，由拍定人負擔。
- (二)投標人應提出身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代為投標，並應提出代理人身分證或相類之身分證明文件及具有特別代理權之委任狀。
- (三)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。
- (四)投標人提出之保證金票據已記載執行分署以外之人為受款人者，該受款人應依票據法規定為連續背書，如未依票據法規定連續背書，其投標無效。
- (五)拍定後，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，拍定人所繳保證金及價金無息退還。
- (六)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。
- (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。

十一、承辦人及電話：吳俊宗(02)2521-6555 轉 914 (申股)。

分署長 吳義聰

附表：

甲標：

102 年度房稅執字第 29340 號等行政執行事件不動產附表							
義務人：徐碧英							
編號	建號	基地坐落	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	底價 (新台幣/元)
		----- 建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
01	臺北市 中正區 城中段 二小段 1212 建 號	臺北市中 正區城中 段二小段 647 地號 ----- 臺北市中 正區延平 南路110 號 4 樓之 22	15 層樓 鋼筋混 凝土 造	第 4 層： 18.13 合 計： 18.13		1 分之 1	300 萬元
	共有 部分	臺北市中正區城中段二小段 1297 建號(面積 1,306 平方公尺、權利範圍 10000 分之 172)、臺北市中正區城中段二小段 1311 建號(面積 1,780.45 平方公尺、權利範圍 10000 分之 14)					

乙標：

102 年度房稅執字第 29340 號等行政執行事件不動產附表							
義務人：徐碧英							
編號	建號	基地坐落	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	底價 (新台幣/元)
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
01	臺北市 中正區 城中段 二小段 1278 建 號	臺北市中 正區城中 段二小段 647 地號	15 層樓 鋼筋混 凝土 造	第 3 層：		1 分之 1	320 萬元
	臺北市中 正區延平 南路 110 號 3 樓之 46	合 計：					
	共有 部分	臺北市中正區城中段二小段 1298 建號(面積 1,310.17 平方公尺、權利範圍 10000 分之 182)、臺北市中正區城中段二小段 1311 建號(面積 1,780.45 平方公尺、權利範圍 10000 分之 15)					

使用情形	一、點交否：拍定後點交。 二、本件拍賣標的位於新生報業廣場大樓。 三、本件拍賣標的占有使用基地之權源不明。 四、本件拍賣標的座落基地依全國土地使用分區資料查詢系統查詢結果屬都市計
------	--

	畫內之第四種商業區。 五、依據臺北市政府消防局 108 年 8 月 28 日北市消調字第 1083053860 號函：拍賣標的自民國 95 年迄今無火災發生紀錄。 六、按放射性污染建築物(俗稱輻射屋)係於民國 71 年至 73 年間建造或完工之建物，因該等建物所用鋼筋於鋼鐵廠製造過程受到誤熔之放射性物質鈷-60 污染所致，本件拍賣標的建物非上述期間建造，未包含於行政院原子能委員會放射性污染建築物偵測紀錄中。 七、依據臺北市政府警察局中正第一分局 108 年 9 月 4 日北市警中正一分刑字第 1083021903 號函所示，該分局派員前往拍賣標的建物查訪該建物管理員，經管理員表示未曾聽聞有何非自然死亡之情事發生。 八、依據臺北市建築管理工程處 108 年 8 月 29 日北市都建使字第 1083040586 號函：拍賣標的地址非列管海砂屋或地震受損建築物。
備註	一、本件不動產分別標價，分別拍賣，按甲、乙標之順序依次開標，各標別以出價最高者得標。 二、本件於賣得價金已足清償債權總額及執行(必要)費用時，後順序之各標即停止拍賣，如有投標亦不予拍定，縱拍定亦得撤銷拍定，義務人如於拍賣期日準時到場，得指定各標之開標順序，如未準時到場，則由本分署依前揭順序依次開標。 三、拍賣標的物所有人僅有本案建物，無基地所有權，無公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之適用。 四、本件拍賣標的無抵押權設定。 五、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。」，應買人應注意。 六、依民法物權編施行法第 8-5 條第 5 項規定，拍賣標的座落基地之所有人無專有部分者，有依相同條件優先承買之權利。