

檔 號：

保存年限：

北市	109年7月2日
不動產	
收文	第2408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)25629773

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20日

發文字號：北執寅105年地稅執特專字第00050126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105年度地稅執特專字第50126號義務人政光實業股份有限公司之行政執行事件，定於109年9月1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：林宇宏(02)25216555轉807(寅股)。

正本：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

法務部行政執行署臺北分署公告（第 1 次拍賣）

機關地址：臺北市中山區南京東路 2 段 1 號
傳 真：(02)25629773

發文日期：中華民國 109 年 6 月 20 日
發文字號：北執寅 105 年地稅執特專字第 00050126 號
附件：不動產清冊一份

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 105 年度地稅執特專字第 50126 號土地稅法—地價稅執行事件，義務人政光實業股份有限公司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 140 萬元；乙標：新台幣 30 萬元。
保證金在新臺幣（下同）1 萬元以下者，得以千元大鈔，超過 1 萬元者，得以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期票據，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，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，請依以下方式辦理：

- （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區之風險，由投標人自行承擔。

(四) 本件應以通訊投標，如採用現場投標者，投標無效。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 其他應注意下列事項：

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 9 月 1 日下午 3 時，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，拍定人於開標時在場者，應於得標後 7 日內繳足全部價金；拍定人於開標時不在場者，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、其他公告事項：

- (一)本件查封物如合併拍賣，應分別列價，並應達到底價，以總價最高者為得標。
- (二)如有工程受益費，由拍定金扣繳尚有不足，由拍定人負擔。
- (三)投標人應將身分證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。如委託他人代為投標，委任人及代理人並應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四)投標人如係外國人，應將主管機關核准購買本件不動產之證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。
- (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)作農業使用之農業用地，移轉與自然人或作農業使用之耕地依法移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，得申請不課徵土地增值稅。

前項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關係機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關係機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事時，

於再移轉時應課徵土地增值稅，並依農業發展條例第 69 條第 1 項規定辦理。

- (七)依農業發展條例第 33 條之規定，私法人不得承受耕地，但符合第 34 條規定之農民團體，農業企業機構或農業試驗所機構投標時，應將經主管機關許可承受耕地之證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。
- (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)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。
- (十)本件如義務人未事先指定開標順序時，則依各標順序依序開標，於拍賣所得之價金扣除土地增值稅後足數清償本件債權總額及執行費用時，後順序之各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷。
- (十一) 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/>) 查閱。
- (十二) 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、承辦人及電話：林宇宏(02)25216555 轉 807。

附表：

標別：甲標

105 年度地稅執特專字第 50126 號行政執行事件不動產附表										義務人：政光實業股份有限公司	
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)		
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號						
1	新北市	深坑區	萬順察	草地尾	0043-0003	1,264.00	2204/10000	7,000,000 元	1,400,000 元		
使用情形	<p>一、點交否： ■105 年 12 月 9 日及 109 年 6 月 5 日現場履勘時，據地政人員指出，甲標土地位於老實小鎮社區中庭，為北深路三段 125 巷 1 號至 15 號之中庭用地，目前供該社區使用，占有使用權源不明。乙標土地為北深路三段 286 巷 5 號旁之空地，其上有遮雨棚占用，兩棚後側有門連通建築物，在場人(自稱為北深路三段 286 巷 5 號屋主)表示該棚架為其搭建，做為曬衣及住家出入使用其並未向義務人承租等。本件甲標土地因現供社區通行之用，且係拍賣土地應有部分，亦查無義務人占有部分，故拍定後不點交；乙標土地因棚架搭設為無權占有，故拍定後點交。</p> <p>二、甲標拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p> <p>三、乙標拍賣之不動產無抵押權設定。</p> <p>四、本件土地據鑑價報告所載，甲標為住宅區，乙標則為山坡地保育區之林業用地。</p> <p>五、本件甲標土地據新北市政府工務局函復為 86 使字第 1325 號使用執照(82 建字第 1237 號建造執照)之法定空地。</p>										
備註	<p>一、上開各標不動產均以出價最高者得標。</p> <p>二、本件甲標係拍賣土地之應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權(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)。惟地上建物所有人如符合土地法第 104 條、民法第 426 條之 2 第 1 項或民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項之規定者，有優於土地共有人之優先承買權。但地上建物所有人如依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定，僅能按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內優先承買時，拍定人或承受人就其餘應有部分不得拒絕買受或承受。</p>										

標別：乙標

105 年度地稅執特專字第 50126 號行政執行事件不動產附表										義務人：政光實業股份有限公司	
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)		
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號						
1	新北市	深坑區	萬順察	大坑外股	0106-0033	442	全部	1,500,000 元	300,000 元		
使用情形	<p>一、點交否： ■105 年 12 月 9 日及 109 年 6 月 5 日現場履勘時，據地政人員指出，甲標土地位於老實小鎮社區中庭，為北深路三段 125 巷 1 號至 15 號之中庭用地，目前供該社區使用，占有使用權源不明。乙標土地為北深路三段 286 巷 5 號旁之空地，其上有遮雨棚占用，兩棚後側有門連通建築物，在場人(自稱為北深路三段 286 巷 5 號屋主)表示該棚架為其搭建，做為曬衣及住家出入使用其並未向義務人承租等。本件甲標土地因現供社區通行之用，且係拍賣土地應有部分，亦查無義務人占有部分，故拍定後不點交；乙標土地因棚架搭設為無權占有，故拍定後點交。</p> <p>二、甲標拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p>										

	<p>三、乙標拍賣之不動產無抵押權設定。</p> <p>四、本件土地據鑑價報告所載，甲標為住宅區，乙標則為山坡地保育區之林業用地。</p> <p>五、本件甲標土地據新北市政府工務局函復為 86 使字第 1325 號使用執照(82 建字第 1237 號建造執照)之法定空地。</p>
備註	<p>一、上開各標不動產均以出價最高者得標。</p> <p>二、本件甲標係拍賣土地之應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權（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）。惟地上建物所有人如符合土地法第 104 條、民法第 426 條之 2 第 1 項或民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項之規定者，有優於土地共有人之優先承買權。但地上建物所有人如依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定，僅能按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內優先承買時，拍定人或承受人就其餘應有部分不得拒絕買受或承受。</p>

分署長 吳義聰