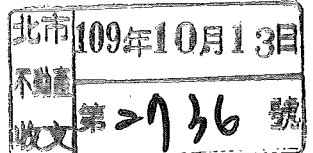


檔 號：

保存年限：



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 10 月 07 日

發文字號：北執申 109 年地稅執專字第 00011362 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 109 年度地稅執專字第 11362 號等義務人石振楠之行政執行事件，義務人所有之不動產業行特別變賣程序，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：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（特別變賣）

發文日期：中華民國 109 年 10 月 07 日
發文字號：北執申 109 年地稅執專字第 00011362 號

附件：

主旨：公告本分署 109 年度地稅執專字第 11362 號等之行政執行事件，願買受義務人石振楠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），在本申股辦公室。
- 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），向本分署申股為之。
- 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 2,534 萬 4,000 元，否則應買無效。
- 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)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：吳俊宗(02)2521-6555 轉 914 (申股)。

附表：

109 年度地稅執專字第 11362 號等行政執行事件不動產附表								
義務人：石振楠								
編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍	底價 (新台幣/元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺北市	萬華區	萬大	二	207	628	312000 分之 300271	1 億 2,672 萬元

使用情形	一、拍賣標的位於臺北市萬華區東園街 135 號建物右部(含鄰接之周圍)之建築基地，建物 1 樓閒置，現供汽機車停車使用。 二、拍賣標的依據臺北市政府都市發展局查復係屬第三種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第三種商業區使用)(原屬第一種商業區)。 三、拍賣標的大部分為臺北市萬華區東園街 135 號之建築基地，經調閱 85 使字第 0381 號使用執照，該建物係地上 11 層、地下 3 層之建物，共 1 棟 76 戶，惟占有使用土地之權源不明，本件拍定後不點交。 四、拍賣標的有抵押權之設定，拍定後塗銷抵押權。
備註	一、上開不動產以出價最高者得標。 二、本件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。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。

分署長 吳義聰