

檔 號：

保存年限：

北市	109年12月14日
不動產	
收文	第 3001 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 12 月 08 日

發文字號：北執亥 105 年地稅執字第 00006728 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 年度地稅執字第 6728 號等義務人柯慧依之行政執行事件，定於 110 年 1 月 5 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：倪如婷(02)2521-6555 轉 907 (亥股)。

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

裝

訂

線



檔 號：

保存年限：

## 法務部行政執行署臺北分署公告（第 2 次拍賣）

發文日期：中華民國 109 年 12 月 08 日

發文字號：北執亥 105 年地稅執字第 00006728 號

附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 105 年度地稅執字第 6728 號等行政執行事件，義務人柯慧依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、本件採現場投標與通訊投標並行之方式。
- 三、保證金：1 標：新臺幣（下同）2 萬 1,000 元；2 標：269 萬元；3 標：231 萬元；4 標：134 萬元；5 標：283 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：
  - （一）110 年 1 月 5 日下午 2 時 30 分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本分署拍賣室標匭內。
  - （二）通訊投標：



裝

訂

線

- 1、應寄達日期：自公告日起至開標日前1日止。
- 2、寄送格式：依本分署規定標封之格式黏貼於信封，並載明開標年、月、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年、月、日、時及投標案號者，投標無效；標封所載上揭各項有一錯誤者，投標亦為無效。
- 3、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。
- 4、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。
- 5、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。
- 6、採通訊投標者，並應注意下列事項：
  - (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：110年1月5日下午3時00分，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)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，以拍定金扣繳尚有不足，由拍定人負擔。

(三)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。

(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)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。

- (六)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。
- (七)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。
- (八)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。
- (九)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。
- (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。
- (十一)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、承辦人及電話：倪如婷(02)2521-6555 轉 907 (亥股)。

附表：

第 1 標：

106 年度地稅執字第 25968 號行政執行事件不動產附表 義務人：柯慧依								
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	地號				
1	新北市	新店區	黎明	0351-0000	88.77	5 分之 2	10 萬 4,000 元	2 萬 1,000 元
使用情形	<p>(一)點交否：拍定後不點交 本分署偕同地政人員現場查封，據地政人員指稱，拍賣之土地為進入黎明清境社區前之道路，惟實際情形如何，仍請應買人自行查明注意，本件係拍賣應有部份，因查無義務人占有部份，拍定後不點交。</p> <p>(二)拍賣之不動產無抵押權設定。</p> <p>(三)本件土地據鑑價報告指出屬保護區，惟實際使用分區為何仍請應買人自行查明注意。</p>							
備註	<p>(一)上開不動產以出價最高者得標。</p> <p>(二)本件拍賣土地應有部分，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公同共有人之同意，並登記為全體公同共有人所有)。</p>							

第 2 標：

106 年度地稅執字第 25968 號行政執行事件不動產附表 義務人：柯慧依								
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	地號				
1	新北市	新店區	黎明	0459-0000	966.89	100 分之 40	1,264 萬元	269 萬元
2	新北市	新店區	黎明	0460-0001	66.27	100 分之 40	80 萬元	

裝

訂

線

使用情形	<p>(一)點交否：拍定後不點交</p> <p>本分署偕同地政人員現場查封，據地政人員指稱，拍賣土地為黎明清境服務中心(建物門牌為黎明路9號)之坐落基地，該建物占用使用土地之權源不明，地上建物不在拍賣範圍之內，拍定人應自行解決其間使用權源，本件係拍賣應有部份，因查無義務人占有部份，拍定後不點交。</p> <p>(二)本件拍賣之黎明段459地號土地有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷；另拍賣之黎明段460-1地號土地無抵押權設定。</p> <p>(三)本件土地據鑑價報告指出屬已開發建築密集地區，惟實際使用分區為何仍請應買人自行查明注意。</p> <p>(四)本件土地據新北市政府工務局函復屬該局所核發78使字第1635號使用執照(77店建字第1366號建造執照)申請範圍之<u>建築基地(含法定空地)</u>。</p>
備註	<p>(一)上開不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低價額新臺幣1,344萬元，以總價最高者得標。</p> <p>(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(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)，且主張優先承買權之共有人，需就其擁有應有部分一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之。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> <p>(三)如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。</p>

### 第3標：

106年度地稅執字第25968號行政執行事件不動產附表 義務人：柯慧依								
編號	土地坐落				面積	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	地號	平方公尺			
1	新北市	新店區	黎明	0482-0000	2,501.35	1000分之 134	1,152萬元	231萬元
使用情形	<p>(一)點交否：拍定後不點交</p> <p>本分署偕同地政人員現場查封，據地政人員指稱，拍賣之土地為黎明路50巷1、3、5、7、9號及黎明路52巷2、4、6、8、10、12、14號等建物之坐落基地，該等建物占用使用土地之權源不明，地上建物不在拍賣範圍之內，拍定人應自行解決其間使用權源，本件係拍賣應有部份，因查無義務人占有部份，拍定後不點交。</p> <p>(二)拍賣之不動產無抵押權設定。</p>							



	<p>(三)本件土地據鑑價報告指出屬已開發建築密集地區，惟實際使用分區為何仍請應買人自行查明注意。</p> <p>(四)本件土地據新北市政府工務局函復屬該局所核發 81 使字第 783 號使用執照(79 店建字第 410 號建造執照)、78 店建字第 979 號建造執照(查無領有使用執照)申請範圍之建築基地(部分為基地內道路)。</p>
備註	<p>(一)上開不動產以出價最高者得標。</p> <p>(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(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> <p>(三)如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。</p>

#### 第 4 標：

106 年度地稅執字第 25968 號行政執行事件不動產附表 義務人：柯慧依

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	地號				
1	新北市	新店區	黎明	0346-0000	5,741.01	5 分之 2	668 萬元	134 萬元
情形	<p>(一)點交否：拍定後不點交</p> <p>本分署偕同地政人員現場查封，據地政人員指稱，拍賣之土地現為黎明清境社區游泳池及網球場使用，社區占使用土地之權源不明，拍定人應自行解決其間使用權源，本件係拍賣應有部份，因查無義務人占有部份，拍定後不點交。</p> <p>(二)拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p> <p>(三)本件土地據鑑價報告指出屬保護區，惟實際使用分區為何仍請應買人自行查明注意。</p> <p>(四)本件土地據新北市政府工務局函復屬該局所核發 69 店建字第 2424 號建造執照(查無領有使用執照)申請範圍之建築基地。</p>							
備註	<p>(一)上開不動產以出價最高者得標。</p> <p>(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(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</p>							

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。

### 第 5 標：

106 年度地稅執字第 25968 號行政執行事件不動產附表 義務人：柯慧依

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	地號				
1	新北市	新店區	黎明	0523-0000	391.06	全部	1,169 萬元	283 萬元
2	新北市	新店區	黎明	0525-0000	129.86	全部	246 萬元	
使用情形	<p>(一)點交否：拍定後點交</p> <p>本分署偕同地政人員現場查封，據地政人員指稱，拍賣之土地現為黎明路 53 巷 42 號下方之雜木林，惟實際之使用情形如何，仍請應買人查明注意，本件拍定後依現況點交。</p> <p>(二)本件拍賣之土地有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p> <p>(三)據鑑價報告指出黎明段 523 地號土地屬已開發建築密集地區，另 525 地號土地屬住宅區，惟實際使用分區為何仍請應買人自行查明注意。</p>							
備註	上開不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低價額新臺幣 1,415 萬元，以總價最高者得標							

分署長 吳義聰

裝

訂

線