

北市	110年 2月 18日
不動產	
收文	第 3210 號

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 110 年 2 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，義務人所有之不動產於 110 年 2 月 9 日起進行特別變賣程序，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：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

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 110 年 2 月 08 日

發文字號：北執亥 105 年地稅執字第 00006728 號

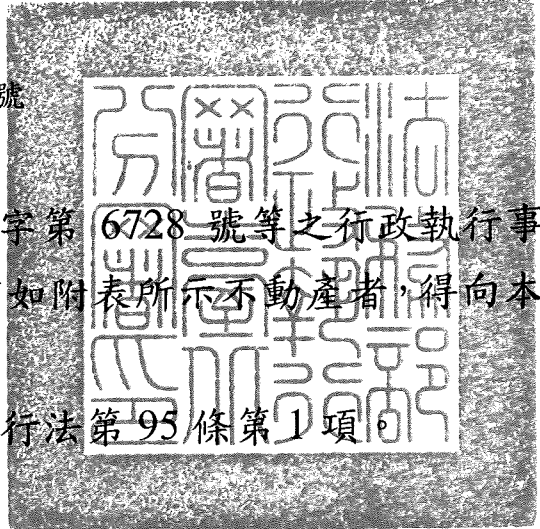
附件：

主旨：公告本分署 105 年度地稅執字第 6728 號等之行政執行事件，願買受義務人柯慧依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），在本亥股辦公室。
- 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），向本亥股為之。
- 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：1 標：新臺幣（下同）



1 萬 7,000 元；2 標：215 萬 1,000 元；3 標：184 萬 4,000 元；4 標：106 萬 9,000 元；5 標：226 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。

(十)本件拍賣如一宗或數宗不動產拍賣所得價金扣除土地增值稅後足敷清償本件債權總額及執行費用時，其他各標即不予拍定，縱經拍定，亦得撤銷。

九、承辦人及電話：倪如婷(02)2521-6555 轉 907 (亥股)。

情形	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。 (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。 (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。 (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>。
備註	(一)上開不動產分別標價，合併拍賣，變賣總價新臺幣 1,075 萬 2,000 元。 (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（公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），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。 (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。

第 3 標：

105 年度地稅執字第 6728 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	變賣價格 (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	0482-0000	2,501.35	1000 分之 134	921 萬 6,000 元	184 萬 4,000 元
使用情形	(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。 (二)拍賣之不動產無抵押權設定。 (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。 (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)之基地，該基地係屬合法建築，並無違法情事，應予拍賣。							

	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)。
備註	(一)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公同共有人之同意，並登記為全體公同共有人所有）。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。 (二)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。

第 4 標：

105 年度地稅執字第 6728 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	變賣價格 (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	0346-0000	5,741.01	5 分之 2	534 萬 4,000 元	106 萬 9,000 元
使用情形	(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，拍賣之土地現為黎明清境社區游泳池及網球場使用，社區占用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。 (二)拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。 (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。 (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。							
備註	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公同共有人之同意，並登記為全體公同共有人所有）。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。							

第 5 標：

105 年度地稅執字第 6728 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	變賣價格 (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	0523-0000	391.06	全部	935 萬 2,000 元	226 萬 4,000 元
2	新北市	新店區	黎明	0525-0000	129.86	全部	196 萬 8,000 元	
使用情形	(一)點交否：拍定後點交 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。 (二)本件拍賣之土地有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。 (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。							
備註	上開不動產分別標價，合併拍賣，變賣總價新臺幣 1,132 萬元。							

分署長 吳義聰