

檔 號：

保存年限：

北市	110年8月13日
不動產	第 3115 號
收文	

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 8 月 05 日

發文字號：北執亥 105 年地稅執字第 00031988 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 31988 號等義務人得盛營造股份有限公司(原名得盛營造有限公司)之行政執行事件，定於 110 年 9 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：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

法務部行政執行署臺北分署公告

(特別變賣程序後經移送)
機關申請之減價拍賣

機關地址：臺北市中山區南京東路2段1號
傳真：(02)25628906

發文日期：中華民國110年8月09日
發文字號：北執亥105年地稅執字第00031988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31988號等執行事件，義務人得盛營造股份有限公司(原名得盛營造有限公司)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、第95條第2項等。

公告事項：

一、不動產所在地、他項權利、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：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：新臺幣(下同)140萬元。

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，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，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 9 月 7 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、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)拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定辦理。

(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，或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條第 1 項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，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)拍賣之建物含增建者，拍定後移送機關、義務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。
- (七)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。
- (八)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。
- (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)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。
- (十一)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。

十一、承辦人及電話：倪如婷(02)2521-6555 轉 907。

附表：

105 年度地稅執字第 31988 號行政執行事件不動產附表 義務人：得盛營造股份有限公司									
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	台北市	文山區	木柵	二	0131-0000	88.00	全部	697 萬元	140 萬元
使用情形	(一)點交否：拍定後點交 本件調臺北地方法院假扣押卷執行，依假扣押執行筆錄記載，拍賣之土地位於永安街 22 巷 2 號旁之未建空地，地上用鐵皮圍籬圍起來，其內放置一標示得盛營造字樣之貨櫃。另本分署於 109 年 5 月 18 日現場履勘，據地政人員指稱，拍賣之土地位於永安街 2 號及 4 號中間，永安街 2 號及 4 號建物並未占用本件拍賣土地，但部分樓層鐵窗、雨遮等突出物有占用本件拍賣土地之上方；永安街 12 號後方之水塔有占用本件拍賣土地，占有權源不明，請應買人自行查明注意。另拍賣土地上有鐵皮搭設之蓬架及圍牆，鐵皮內有一寫有「得盛營造」字樣之貨櫃，貨櫃前方堆置許多大型鋼板，義務人法定代理人在場稱：鐵皮是義務人搭設，貨櫃亦為義務人所有使用，目前用以堆放桌、椅及文件箱等；大型鋼板則係永安街 2 號屋主所有及借放，本件僅拍賣土地，貨櫃、貨櫃內之物品及鋼板皆不在本次拍賣範圍內，請應買人注意，拍定後依現況點交。 (二)拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。 (三)本件土地據臺北市政府都市發展局函復屬都市計畫內之第三種住宅區。 (四)本件土地據臺北市政府都市發展局函復為 64 使字第 1985 號使用執照 (63 建(木柵)字第 0011 號建造執照)建築基地之<u>法定空地</u>。								
備註	(一)上開不動產以出價最高者得標。 (二)本件拍賣之土地為 64 使字第 1985 號使用執照 (63 建(木柵)字第 0011 號建造執照)建築基地之法定空地，專有部分之所有人即該建物所有人如符合民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項之規定者，有優先承買權。但該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，拍定人或承受人就建物所有人行使優先承買權後之剩餘權利範圍，不得拒絕買受或承受。								

分署長 吳義聰