

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺北市稅捐稽徵處 函

北市	110年10月27日
不動產	
收文	第 4062 號

10688

臺北市大安區安和路1段29號6樓

地址：10402臺北市松江路367號3樓

承辦人：中山分處 林麗雲

電話：02-25039221轉408

傳真：02-25013265

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10月22日

發文字號：北市稽中山丁字第11042223971號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送不動產拍賣公告2份，惠請將公告事項轉知所屬會員踴躍應買，請查照。

說明：為確保國家債權，定於110年11月17日拍賣義務人百福能源管理股份有限公司（信託財產委託人：董健弘）、百福能源管理股份有限公司（信託財產委託人：文林生）所有之不動產，希貴會協助廣為宣傳周知，以利拍賣程序進行。

正本：臺北市不動產開發商業同業公會

副本：

處長 倪 永 祖

本案依分層負責規定授權人員決行

臺灣臺北地方法院公告（第三次拍賣）

發文日期：中華民國110年10月14日

發文字號：北院忠109司執妙字第72237號

主旨：公告以投標方法拍賣本院109年度司執字第72237號拍賣抵押物強制執行事件，債務人百福能源管理股份有限公司所有如附表所示不動產有關事項。

依據：強制執行法第81條。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、保證金：應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票，放進投標保證金封存袋內，將封口密封，不必向本院出納室繳納（投標書及保證金封存袋，向本院服務處購買，並應依投標書所記載之注意事項填載）。如果得標，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回。
- 三、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（每日辦公時間內）在本院民事執行處公告欄內。
- 四、投標日時及場所：110年11月17日下午2時30分起，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室（地址：臺北市中正區博愛路131號）標櫃內。
- 五、開標日時及場所：110年11月17日下午3時整在本院民事執行處投標室（地址同投標場所）當眾開標。
- 六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。
- 七、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。
- 八、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額相同者，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。關於投標無效之情形，請參考投標書背面之記載。

九、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，得標人應於得標後7日內繳足全部價金。逾期不繳，得將不動產再行拍賣，再行拍賣所得之價金，如果少於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額之責任。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，由原拍定人連帶賠償。

十、其他公告事項：

- (一)不動產如合併拍賣時，應分別列價，並均應達到底價，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)依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人承諾繳納者，不在此限。
- (四)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，並應提出具有特別代理權之委任狀。
- (五)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，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (六)拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳保證金無息退還。
- (七)拍賣之建物含增建者，拍定後債權人、債務人、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。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。
- (八)依農業發展條例第33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研

究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

(九)拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第19條規定，其承購人居住滿1年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿15年以上之國民住宅，則不受此限制。

(十)拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，如係土壤、地下水污染整治場址者，除得依前揭法規限制開發行為外，另將依同法第15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、本公告未盡事項，請參閱投標室外張貼之地方法院民事執行處不動產投標參考要點及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經台北市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

十三、拍定（或承受或特拍應買）人應承擔拍定（或承受或准予應買）日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：

109年司執字072237號 財產所有人：百福能源管理股份有限公司								
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)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺北市	中山區	正義	三	175	433.00	10000分之574	23,680,000元
	備考	信託財產(委託人董健弘)						

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣 主要建築材料 及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	3790	臺北市中山區正義段三小段175地號 中山北路一段121巷27之1號	7層樓鋼筋混凝土造	1樓層：80.13 合計：80.13		全部	3,080,000元

(續上頁)

	備考	含共同使用部分3815建號、3820建號、3821建號(含車位編號B1汽車位3號、4號,車位編號B1機車位10~17號)、3823建號之持分,信託財產(委託人董健弘)					
2	4552	臺北市中山區正義段三小段175地號 中山北路一段121巷27之1號未登記增建部分		第一層: 8.12 合計: 8.12		全部	128,000元
	備考						
點交情形		點交否:如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、本件經本院103年司執3390號案件103年1月9日查封,103年2月17日現場查封時由債務人出租予第三人林晉榮承租使用,嗣後第三人士揚科技有限公司陳報亦共同承租使用,嗣後經法務部行政執行署台北分署98年營所稅執特專字72610號案件接續執行,並於108年4月22日通知本院接續執行,經前案108司執56797號案件執行,並於109年6月24日經特別變賣程序後之減價拍賣無人應買而視為撤回執行程序,本案於109年8月13日現場履勘時債務人之法定代理人在場稱拍賣標的3789、3790建號建物現已共同出租予第三人張永和承租使用,租期自107年7月8日起至110年7月7日止,租金每月20000元,按謄本所載於地下一樓有停車位,停車位編號為B1汽車位3號、4號及B1機車位10~17號,惟現場已無車位編號標示;第三人張永和之租賃權業經本院於民國110年3月24日執行命令除去,如拍賣程序終結前,無人聲明異議;或聲明異議無理由經駁回確定者則點交,否則不點交。 二、4552建號建物因未辦理建築物所有權第一次登記,拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記,拍定人應自行負擔被拆除危險,不得異議,請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後,並無發生非自然死亡情形,亦無發生過火災事件,亦非屬列管之海砂屋、輻射屋、地震受損屋,惟建物實際狀況仍須經專業人員辦理相關鑑定及偵測始能確認是否為海砂屋、有無輻射、有無地震受創,應由拍定人自行查明,請應買人注意。					
備註		一、上開不動產3宗合併拍賣,請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣:26,888,000元,以總價最高者得標。 三、保證金新台幣:5,380,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

民 事 執 行 處
司 法 事 務 官

臺灣臺北地方法院公告（第三次拍賣）

發文日期：中華民國110年10月14日

發文字號：北院忠109司執妙字第73012號

主旨：公告以投標方法拍賣本院109年度司執字第73012號拍賣抵押物強制執行事件，債務人百福能源管理股份有限公司所有如附表所示不動產有關事項。

依據：強制執行法第81條。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、保證金：應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票，放進投標保證金封存袋內，將封口密封，不必向本院出納室繳納（投標書及保證金封存袋，向本院服務處購買，並應依投標書所記載之注意事項填載）。如果得標，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回。
- 三、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（每日辦公時間內）在本院民事執行處公告欄內。
- 四、投標日時及場所：110年11月17日下午2時30分起，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室（地址：臺北市中正區博愛路131號）標櫃內。
- 五、開標日時及場所：110年11月17日下午3時整在本院民事執行處投標室（地址同投標場所）當眾開標。
- 六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。
- 七、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。
- 八、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額相同者，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。關於投標無效之情形，請參考投標書背面之記載。

九、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，得標人應於得標後7日內繳足全部價金。逾期不繳，得將不動產再行拍賣，再行拍賣所得之價金，如果少於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額之責任。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，由原拍定人連帶賠償。

十、其他公告事項：

- (一)不動產如合併拍賣時，應分別列價，並均應達到底價，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)依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人承諾繳納者，不在此限。
- (四)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，並應提出具有特別代理權之委任狀。
- (五)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，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (六)拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳保證金無息退還。
- (七)拍賣之建物含增建者，拍定後債權人、債務人、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。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。
- (八)依農業發展條例第33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研

究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

(九)拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第19條規定，其承購人居住滿1年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿15年以上之國民住宅，則不受此限制。

(十)拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，如係土壤、地下水污染整治場址者，除得依前揭法規限制開發行為外，另將依同法第15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、本公告未盡事項，請參閱投標室外張貼之地方法院民事執行處不動產投標參考要點及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經台北市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

十三、拍定（或承受或特拍應買）人應承擔拍定（或承受或准予應買）日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：

109年司執字073012號 財產所有人：百福能源管理股份有限公司								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺北市	中山區	正義	三	175	433.00	10000分之574	23,680,000元
	備考	信託財產(委託人文林生)						

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣主要 建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	3789	臺北市中山區正義段三小段175地號 中山北路一段121巷27號	7層樓鋼筋混凝土造	1樓層：80.13 合計：80.13		全部	3,080,000元

(續上頁)

	備考	含共同使用部分3815建號、3820建號、3821建號(含車位編號B1汽車位1號、2號,車位編號B1機車位1~9號)、3823建號之持分,信託財產(委託人文林生)					
2	4553	臺北市中山區正義段三小段175地號 中山北路一段121巷27號未登記增建部分		第一層: 8.12 合計: 8.12		全部	128,000元
	備考						
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、本件經本院103年司執3390號案件103年1月9日查封,103年2月17日現場查封時由債務人出租予第三人林晉榮承租使用,嗣後第三人士揚科技有限公司陳報亦共同承租使用,嗣後經法務部行政執行署台北分署98年營所稅執特專字72610號案件接續執行,並於108年4月22日通知本院接續執行,經前案108司執56797號案件執行,並於109年6月24日經特別變賣程序後之減價拍賣無人應買而視為撤回執行程序,本案於109年8月13日現場履勘時債務人之法定代理人在場稱拍賣標的3789、3790建號建物現已共同出租予第三人張永和承租使用,租期自107年7月8日起至110年7月7日止,租金每月20000元,按謄本所載於地下一樓有停車位,停車位編號為B1汽車位1號、2號及B1機車位1~9號,惟現場已無車位編號標示;第三人張永和之租賃權業經本院於民國110年3月24日執行命令除去,如拍賣程序終結前,無人聲明異議;或聲明異議無理由經駁回確定者則點交,否則不點交。 二、4553建號建物因未辦理建築物所有權第一次登記,拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記,且經前案台北市建築管理工程處列為水平增建違章建築,依臺北市違章建築處理規則予以拍照存證處理,拍定人應自行負擔被拆除危險,不得異議,請應買人注意。 三、拍賣標的經查相關主管機關後,並無發生非自然死亡情形,亦無發生過火災事件,亦非屬列管之海砂屋、輻射屋、地震受損屋,惟建物實際狀況仍須經專業人員辦理相關鑑定及偵測始能確認是否為海砂屋、有無輻射、有無地震受創,應由拍定人自行查明,請應買人注意。					
備註		一、上開不動產3宗合併拍賣,請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣:26,888,000元,以總價最高者得標。 三、保證金新台幣:5,380,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。					

民事執行處
司法事務官