

檔 號：
保存年限：

北市	110年11月1日
不動產	
收文	第 0641 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)25235713

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11月08日
發文字號：北執和099年綜所稅執特專字第00020223號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送不動產應買公告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099年度綜所稅執特專字第20223號等義務人黃春發之行政執行事件，義務人所有之不動產於110年11月8日進行特別變賣程序，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，以利應買程序進行。本分署感謝貴會的響應支持。
- 三、承辦人及電話：劉靜芬(02)25216555轉701(和股)。

正本：第三人 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、第三人 中華民國地政士公會全國聯合會、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 葉自強

裝

訂

線

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 11 月 08 日

發文字號：北執和 099 年綜所稅執特專字第 00020223 號

附件：

主旨：公告本分署 099 年度綜所稅執特專字第 20223 號等之行政執行事件，願買受義務人黃春發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），在本和股辦公室。
- 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），向本和股為之。
- 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）2

裝

訂

線

萬 480 元；2 標：7 萬 400 元；3 標：10 萬 2,400 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)依土地稅法第 39 條之 2 及農業發展條例第 37 條第 2 項規定，作農業使用之農業用地，移轉與自然人或作農業使用之耕地依法移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，得申請不課徵土地增值稅。

前項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事時，於再移轉時應課徵土地增值稅，並依農業發展條例第 69 條第 1 項規定辦理。

(十)依農業發展條例第 33 條之規定，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機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

(十一)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。

(十二)依公寓大廈管理條例第 24 條規定：「區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印第 35 條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項。」，應買人應注意。

(十三)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。

(十四)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：劉靜芬(02)25216555 轉 701 (和股)。

裝

訂

線

附表：

標別：1

99 年度綜所稅執特專字第 20223 號等行政執行事件不動產附表 義務人：黃春發										
編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利 範圍	應買價格 (新臺幣元)	備	考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號					
1	台北	萬華	雙園	一	625	103	105 分之 1	10 萬 2,400		
使用情形	<p>1、應買後不點交：本件偕同地政人員現場查封，據地政人員指稱本件應買土地上有建物(門牌號碼為台北市環河南路 3 段 41 號)，係 62 使字第 1175 號使用執照(61 建(雙園)(西園)字第 007 號建造執照)之建築基地，請應買人注意，本件係應買應有部分，因查無義務人占有部分，應買後不點交。</p> <p>2、應買之不動產無抵押權設定。</p> <p>3、本件土地係屬都市計畫內之第三之二種住宅區。</p>									
備註	<p>1、本件應買土地之應有部分，倘非共有人應買，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，應買人或承受人就其餘應有部分不得拒絕買受或承受。</p> <p>2、另基地上建築物之專有部分所有人主張基地應有部分不足者，於行使優先承買權時，須提出申辦建物所有權第一次登記或嗣後有經全體區分所有人合意就建築物個專有部份應配屬之基地持份為分配之文件，以供核算有無基地應有部份不足。(參照內政部 101 年 8 月 8 日內授中辦地字第 1016651362 號令)。</p>									

裝

訂

線

標別:2

99 年度綜所稅執特專字第 20223 號等行政執行事件不動產附表 義務人：黃春發										
編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利 範圍	應買價格 (新臺幣元)	備考	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號					
1	台北	萬華	雙園	一	622	85	340 分之 13	35 萬 2,000		
使用情形	<p>1、應買後不點交:本件偕同地政人員現場查封，據地政人員指稱本件應買土地上有建物(門牌號碼為台北市環河南路3段47號)，係62使字第1175號使用執照(61建(雙園)(西園)字第007號建造執照)之建築基地，請應買人注意，本件係應買應有部分，因查無義務人占有部分，應買後不點交。</p> <p>2、應買之不動產無抵押權設定。</p> <p>3、本件土地係屬都市計畫內之第三之二種住宅區。</p>									
備註	<p>1、本件應買土地之應有部分，倘非共有人應買，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，應買人或承受人就其餘應有部分不得拒絕買受或承受。</p> <p>2、另基地上建築物之專有部分所有人主張基地應有部分不足者，於行使優先承買權時，須提出申辦建物所有權第一次登記或嗣後有經全體區分所有人合意就建築物個專有部份應配屬之基地持份為分配之文件，以供核算有無基地應有部份不足。(參照內政部101年8月8日內授中辦地字第1016651362號令)。</p>									

裝

訂

線

標別:3

99 年度綜所稅執特專字第 20223 號等行政執行事件不動產附表 義務人：黃春發										
編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利 範圍	應買價格 (新臺幣元)	備考	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號					
1	台北	中山	北安	三	790	59.65	35 分之 2	51 萬 2,000		
使用情形	<p>1、應買後不點交：本件偕同地政人員現場查封，據地政人員指稱本件應買土地係台北市中山區北安路 544、544-1、546、546-1、548、548-1、550、550-1 號房屋前方騎樓，本件係應買應有部分，且查無義務人占有部分，應買後不點交。</p> <p>2、應買之不動產無抵押權設定。</p> <p>3、本件土地係屬都市計畫內之第三種住宅區。</p>									
備註	<p>1、本件應買土地之應有部分，倘非共有人應買，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，應買人或承受人就其餘應有部分不得拒絕買受或承受。</p> <p>2、另基地上建築物之專有部分所有人主張基地應有部分不足者，於行使優先承買權時，須提出申辦建物所有權第一次登記或嗣後有經全體區分所有人合意就建築物個專有部份應配屬之基地持份為分配之文件，以供核算有無基地應有部份不足。(參照內政部 101 年 8 月 8 日內授中辦地字第 1016651362 號令)。</p>									

分署長葉自強

裝

訂

線