

檔 號：

保存年限：

北市	110年11月1日
不動產	
收文	第 0053 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 09 日

發文字號：北執和 108 年遺稅執特專字第 00016942 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 108 年度遺稅執特專字第 16942 號等義務人廖牡丹(被繼承人廖紅德)之行政執行事件，定於 110 年 12 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：劉靜芬(02)25216555 轉 701 (和股)。

正本：第三人 中華民國地政士公會全國聯合會、第三人 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、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（第3次拍賣）

發文日期：中華民國 110 年 11 月 09 日

發文字號：北執和 108 年遺稅執特專字第 00016942 號

附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 108 年度遺稅執特專字第 16942 號等行政執行事件，義務人廖牡丹（被繼承人廖紅德）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：新臺幣（下同）269 萬 4,400 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 12 月 7 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區內。
 - （二）通訊投標：
 - 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

裝

訂

線

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 12 月 7 日下午 3 時 0 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)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。

(十一)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：「區分所有權之繼承人，應於繼承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：劉靜芬(02)25216555 轉 701 (和股)。

附表：

標別	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備 考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北市	新店區	五峰		370	20.72	全部	64 萬	
2	新北市	新店區	五峰		370-1	0.55	全部	3 萬 2,000	
3	新北市	新店區	五峰		414	1962.67	全部	736 萬	
4	新北市	新店區	五峰		414-2	868.43	全部	332 萬 8,000	
5	新北市	新店區	五峰		429	1872.24	全部	204 萬 8,000	
6	新北市	新店區	五峰		414-1	90.50	100 分之 15	6 萬 4,000	
使用情形	<p>1. 本件拍賣之土地上，其中 414-2 地號上現有未辦保存登記之建物(門牌號碼新店區五峰路 67 巷 16 號)，據占有人楊麗蘭稱該建物係向被繼承人廖紅德於 66 年購入後使用至今，惟無法提供相關文件可供佐證，查房屋稅籍資料顯示納稅義務人係紫竹禪寺管理人廖仁德，請應買人注意；另 414-1 地號係拍賣應有部分，查無實際占有部分，本件拍賣標的拍賣後不點交。</p> <p>2. 拍賣之不動產有抵押權設定，拍賣後抵押權塗銷。</p> <p>3. 本件拍賣標的中 370、370-1 地號土地為第四種住宅區，414、414-1、414-2 地號土地為風景區，429 地號土地為山坡地保育區暫未編定用地。</p>								
備註	<p>1. 上開不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低價額新臺幣 1,347 萬 2,000 元，以總價最高者得標。</p> <p>2. 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)。惟主張優先承買權之共有人，須就其擁有應有部分之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買之共有人就其餘部分因無應有部分，而不得</p>								

裝

訂

線

行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受。

3. 本件拍賣標的中 414-2 地號之地上建物所有人經查不符合土地法第 104 條第 1 項或民法第 426 條之 2 第 1 項之規定，就土地無優先承買權。如認有優先承買權，得另行起訴。

強自葉長署分