

法務部行政執行署新北分署公告（特別變賣程序）

機關地址：新北市新莊區中平路 439 號
北棟 12 樓
傳 真：(02)89956937

發文日期：中華民國 114 年 12 月 5 日

發文字號：新北執己 113 年地稅執專字第 00027313 號

附件：

主旨：應買人得自本公告之日起 3 個月內，向本分署具狀表示應買義務人高蕙婷(原名高秀芳)所有如附表不動產。

依據：行政執行法第 26 條、強制執行法第 95 條第 1 項及同法第 81 條。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、應買價額、應買資格或條件及其他相關事項：如附表。
- 二、本分署 113 年度地稅執專字第 27313 號等義務人高蕙婷(原名高秀芳)之行政執行事件，旨揭不動產經本分署 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，依如附表之原定拍賣條件，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，許為買受。如有 2 人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達本分署者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。債權人亦得應買或為承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，應同時繳納保證金(如附表)，未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、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，如仍未拍定或由債權人承受，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

告為應買之表示或聲明。

五、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，應買人應於許其應買後 7 日內繳足全部價金，逾期不繳，本分署應再行拍賣，重行公告 3 個月，原買受人不得應買，如再拍賣之價金低於原應買之價金及再拍賣所生之費用者，原買受人應負擔其差額。

六、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)如有工程受益費，應依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定辦理。
- (三)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買，應同時附具主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (四)拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。
- (五)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研究機構經取得許可者不在此限。得承受耕地之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
- (六)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。
- (七)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。

- (八)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。
- (九)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、承辦人及電話：柯耀棋(02)89956888 轉 249 或 393(己股)。

分署長黃立維

附表：

113 年度地稅執專字第 27313 號行政執行事件不動產附表 義務人高蕙婷(原名 高秀芳)									
標 別	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍	應買價格 (新臺幣元)	保 證 金 (新臺幣元)
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地 號				
1	新北市	中和區	橫路		0225-0003	26.35	全部	132 萬	26 萬 4 千
2	新北市	中和區	橫路		0225-0006	29.45	全部	148 萬	29 萬 6 千
3	新北市	中和區	橫路		0225-0005	72.15	全部	362 萬	72 萬 4 千
4	新北市	中和區	橫路		0225-0002	138.48	全部	689 萬	137 萬 8 千
5	新北市	中和區	橫路		0225-0000	17670.16	全部	8 億 7,655 萬	1 億 7,531 萬

使用情形

(一)點交否：

■114年8月28日會同地政人員指界查封，義務人不在場，225地號土地為私立龍陵紀念墓園(原私立春秋墓園)，土地上有墳墓占用，部分為道路，位於新北市中和區興南路三段52巷附近；225-2、225-3、225-5、225-6地號土地均為同墓園之墓地，因查無義務人實際占有部分，且土地現況作為墓園使用，依新北市政府殯葬管理處函復資料所示，土地所有權人並無出具同意書給墓園管理者經營管理，是有土地使用糾紛，故各標准予應買後均不點交。

(二)變賣之不動產無抵押權設定。

(三)本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢結果，均屬(108年10月24日)變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案之墓地用地。

(四)依新北市政府殯葬管理處113年10月9日新北殯政字第1135170610號函稱「三、查私立春秋墓園(已更名私立龍陵紀念墓園)前經臺灣省政府以62年1月17日府社三字第6749號令核准設置，該墓園範圍計有中和區橫路段225地號等64筆土地，其中中和區橫路段225地號土地於112年12月13日登記分割為225、225-2、225-3、225-4、225-5及225-6地號等6筆土地。四、另查私立龍陵紀念墓園係由道環展業有限公司依殯葬管理條例第22及42條規定申請為該墓園之殯葬設施經營業，並由新北市政府以109年1月30日新北府民殯字第1095110328號函許可。惟該公司非中和區橫路段225地號所有權人，且該225、225-2、225-3、225-4、225-5及225-6地號等6筆土地所有人並無出具同意書予該公司經營管理。五、按內政部113年8月13日台內宗字第1130132738號函釋略以，經營者經營許可之效力原則上應及於「殯葬設施整體」，即使不同意土地之部分，如有涉及整體設施安全情事，基於公共利益，經營者仍應主動積極處理。且經營者應本於維持公墓整體正常運作之公共利益責任，主動邀集全體墓主及土地所有權人(包含同意及不同意其取得經營權者)，協調公墓整體之維護管理事項，其經營權限之範圍，因尚有涉及上開各方私權關係，基於私法自治原則，應視實際上協議之情形而定。六、另本市中和區橫路段225地號土地113年6月28日部分範圍崩塌，本處是日以新北殯政字第1135166897號函請道環展業有限公司提報緊急搶災計畫，新北市政府亦於113年7月1日以新北府農山字第1131273163號函請該公司限期實施改正，有關道環展業有限公司緊急處置措施，甫經新北市政府農業局同意核備，並由水保保持服務團技師評估已達緊急處理與維護功能。七、因上開崩塌案之處理涉及墓主、地主及道環展業有限公司權利義務，本處113年7月3日、7月11日及9月23日三度邀集前述等相關單位召開討論會協商處理方案外，亦以113年8月22日新北殯政字第11351690101號函請上開地號土地所有權人依水土保持法相關規定辦理，惟就水土保持處理與維護部分，土地所有權人於歷次討論會未明確表示願意參與或未出席會議。．．．」又據報載春秋墓園(現更名私立龍陵紀念墓園)前手管理者春秋有限公司、墓主、地主與管理之道環展業有限公司間存有使用契約、使用費紛爭，應買人應注意。