

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)89956930

發文日期：中華民國 110 年 11 月 8 日發文

發文字號：新北執甲 108 年遺稅執特專字第 00032698 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游邵金鑾（歿）遺產管理人財政部國有財產署北區分署所有如附表不動產。

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 108 年度遺稅執特專字第 32698 號等義務人游邵金鑾（歿）遺產管理人財政部國有財產署北區分署之行政執行事件，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(金額如附表)，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：李建佑(02)89956888 轉 253 或 109(甲股)。

附表：

甲標

108 年度遺稅執特專字第 00032698 號等行政執行事件不動產附表 義務人 被繼承人 游邵金鑾									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價額 (新臺幣)	保證金 (新臺幣)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北市	三重區	中華段		234	293.70	全部	1,580 萬元	316 萬元
使用情形		<p>1、新北市三重區中華段 234 地號土地由本分署於 108 年 7 月 9 日派員會同地政人員現場查封、指界，依查封筆錄所載，該筆土地為門牌號碼新北市三重區三民街 146 巷 1 弄 2 號至 20 號之巷道，忠孝路三段 50 巷 15 號後方少部分占用，使用權源不明，復依本分署 110 年 2 月 18 日執行筆錄記載，本件土地部分為三民街 146 巷 1 弄 2 號至 20 號前方之巷道，部分為忠孝路三段 50 巷 15 號至 29 號房屋後側增建占用，本分署准予應買後不點交。</p> <p>2、另依土地登記謄本所載，本件土地全筆為法定空地，復依新北市政府工務局 105 年 3 月 25 日新北工建字第 1050528100 號函所示，本件土地為 66 重使字第 756 號使用執照（64 重建字第 2860 號造執照）之建築基地，另依新北市三重地政事務所 108 年 10 月 21 日新北重地登字第 1085448764 號函及其附件所示，66 重使字第 756 號使用執照內建物門牌對應地段建號應為三重區中華段 451~490 建號（建物門牌：新北市三重區三民街 146 巷 1 弄 2 號 1 樓至 4 樓、4 號 1 樓至 4 樓、6 號 1 樓至 4 樓、8 號 1 樓至 4 樓、10 號 1 樓至 4 樓、12 號 1 樓至 4 樓、14 號 1 樓至 4 樓、16 號 1 樓至 4 樓、18 號 1 樓至 4 樓、20 號 1 樓至 4 樓）、548~551 建號（建物門牌：新北市三重區三民街 146 巷 3 弄 19 號 1 樓至 4 樓）、584~587 建號（建物門牌：新北市三重區三民街 146 巷 3 弄 1 號 1 樓至 4 樓）建物。依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定，無基地應有部分，或其應有部分不足者，有依同樣條件承買之權，其權利優先於其他共有人，本分署將於同意應買後，在建築物之公告處或其他相當之處所公告 5 日，上開 66 重使字第 756 號使用執照內之建物所有人，如無基地應有部分或應有部分不足者，得在最後公告日起 15 日內，提出相關證明資料（包括無基地應有部分，或其應有部分不足及得主張優先承買土地面積之官方證明）向本分署主張優先承買權。應買之土地如部分經主張優先承買權時，其餘部分應買人仍應按承買比例支付價金買受，不得要求撤銷應買。</p> <p>3、本件變賣之土地，土地使用分區為住宅區，屬都市計畫範圍內土地，所屬都市計畫依鑑價報告記載為擬定三重都市計畫細部計畫（第一階段）。非農業發展條例第 3 條所稱耕地，亦無三七五租約登記。</p>							

乙標

108 年度遺稅執特專字第 00032698 號等行政執行事件不動產附表 義務人 被繼承人 游邵金鑾									
編號	土地坐落					面積	權利範圍	變賣價額 (新臺幣)	保證金 (新臺幣)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺			
2	新北市	中和區	健康段		976	22.20	全部	87 萬元	17 萬元
使用情形			<p>1、新北市中和區健康段 976 地號土地由本分署於 108 年 7 月 9 日派員會同地政人員現場查封、指界，依查封筆錄所載，該筆土地位於建六路 76 號建物旁巷道，緊鄰 76 號圍牆旁，寬約 60 公分，為巷道之一部分，上無建物占用，復依本分署 110 年 2 月 18 日執行筆錄記載，本件土地位於中和區建六路 76 號建物旁為巷道之一部分，上無建物占用，另依鑑價報告所載，本件土地現況為道路且供不特定人士通行使用，已具備公用地役權之成立要件，本分署准予應買後不點交。</p> <p>2、依新北市政府工務局 105 年 3 月 31 日新北工建字第 1050564907 號函所示略以：本件土地非屬本局所核發 75 中使字第 1001 號使用執照（74 中建字第 1394 號建造執照）申請範圍之建築基地，查卷附本府 74 定-中 05-1282 號建築指示線依載示為既成巷路。</p> <p>3、本件變賣之土地，土地使用分區為乙種工業區，屬都市計畫範圍內土地，所屬都市計畫依鑑價報告記載為變更中和都市計畫（第二次通盤檢討）（都市計畫圖重製）案。非建築基地，亦非農業發展條例第 3 條所稱耕地，無三七五租約登記。</p>						