

檔 號：

保存年限：

法務部行政執行署臺北分署公告（第 2 次拍賣）

發文日期：中華民國 109 年 9 月 7 日

發文字號：北執孝 105 年營稅執特專字第 00052938 號

附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 105 年度營稅執特專字第 52938 號等行政執行事件，義務人張憲璋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：如附表。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）109 年 10 月 6 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匭內。
 - （二）通訊投標：

裝

訂

線

- 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匭之風險，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：109年10月6日下午3時整，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。
- (十一)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敷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：廖佳幸(02)25216555 轉 605（孝股）。

附表

標別：1

105 年度營稅執特專字第 52938 號等行政執行事件不動產附表 義務人：張憲璋									
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)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	市區	段	小段	地號				
1	臺北市	文山區	興泰	1	235	187	全部	800 萬元	160 萬元
使用情形		1. 拍定後點交： 本分署 109 年 3 月 26 日偕同地政人員至現場執行時，據地政人員指稱，本件拍賣標的位於臺北市文山區辛亥路四段 101 巷 93 弄 34 號及 38 號建物之間，其上雜草林木叢生，目測無建物或地上物占用，惟現在情形如何，仍請投標人自行查明注意。 2. 本件拍賣之不動產無抵押權設定。 3. 據臺北市政府都市發展局土地使用分區申請及查詢系統查詢結果顯示，本件拍賣標的屬第二種住宅區。							
備註		上開不動產以出價最高並超過底價者得標							

標別：2

105 年度營稅執特專字第 52938 號等行政執行事件不動產附表 義務人：張憲璋									
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)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	市區	段	小段	地號				
1	臺北市	中山區	德惠	二	672	1,131	962/60000	200 萬元	
2	臺北市	中山區	德惠	二	672-1	1	962/60000	1,600 元	
編號	建號	建物門牌		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數		建物面積	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 55 萬元
	基地坐落					樓層面積 合計			
1	2362 建號	臺北市中山區 農安街 149 號 地下		鋼筋混凝土造 層數:7 層 層次:地下層		總面積: 917.91 層次面積: 917.91	1041/10000	72 萬元	
	共有部份	中山區德惠段二小段 2363 建號，728.22 平方公尺，權利範圍 10000 分之 484							

裝

訂

線

	使用情形	<p>1. 拍定後不點交： 本分署 109 年 8 月 10 日至現場執行時，據凱聯公寓大廈管理委員會主委李先生陳稱，現場為臺北市中山區農安街 149 號、151 號、153 號門牌建物之共同地下室，屬防空避難室，現作為住戶堆放垃圾及回收物使用。惟現在實際狀況如何，仍請應買人自行查明注意。拍定後不點交。</p> <p>2. 本件拍賣之不動產無抵押權設定。</p> <p>3. <u>本件拍賣之建物據義務人陳稱曾有非自然死亡之情事，惟經本分署 108 年 1 月 9 日函詢臺北市政府警察局中山分局，並於 108 年 7 月 11 日電詢義務人之配偶，均未查得本件拍賣建物有非自然死亡情事，惟實際情形如何，仍請投標人注意。</u></p> <p>4. <u>本件拍賣之建物經向相關機關查詢，其未有其餘足以影響交易之特殊情事，惟實際情形如何，仍請投標人注意。</u></p> <p>5. 據臺北市政府都市發展局土地使用分區申請及查詢系統查詢結果顯示，本件土地屬第三種住宅用地。</p>
備註		上開不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低價額新臺幣 272 萬 1,600 元，以總價最高者得標。