

法務部行政執行署新北分署公告 (特別變賣程序 後之減價拍賣)

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 110 年 11 月 8 日
發文字號：新北執戊 105 年營所稅執字第 00060385 號
附件：不動產清冊

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 105 年度營所稅執字第 60385 號等義務人泰慶工程行即方正雄滯納營利事業所得稅等行政執行事件，義務人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、第 95 條第 2 項等。

公告事項：

一、不動產所在地、他項權利、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：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。

保證金在新臺幣（下同）1 萬元以下者，得以千元大鈔，超過 1 萬元，得以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期票據，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）現場投標：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櫃內。

(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，並載明開標日、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日、時及投標案號者，投標無效。
 - 3、寄達信箱：新莊副都心郵局第 20 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、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，由拍定金扣繳尚有不足，由拍定人負擔。
- (三)投標人應將身分證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。如委託他人代為投標，委任人及代理人並應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四)投標人如係外國人，應將主管機關核准購買本件不動產之證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。
- (五)拍定後，如依法准由有優先權人優先承購時，拍定人所繳保證金無息退還。
- (六)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。

(七)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所機構投標時，應將經主管機關許可承受耕地之證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。

(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。

(十)本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，或其他重大災害，經拍賣所在地縣市政府宣布各機關停止上班，即停止拍賣程序，並改期拍賣。

十、承辦人及電話：戊股，蕭士緯(02)89956888 轉 212 或 246。

不動產清冊：

105 年度營所稅執字第 60385 號等行政執行事件不動產附表									
義務人：泰慶工程行即方正雄									
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)	備 考
	縣市	鄉鎮 市區	段	小 段	地 號				
1	新北市	新莊區	雙鳳		114	4581.95	100000 分之 740	500 萬元	
編號	建號	基地 坐落	建物 門牌	建築式樣 主要建築 材料 及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備 考
					樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及 用 途			
1	新北市 新莊區 雙鳳段 625 建號	新 北 市 新 莊 區 雙 鳳 段 114 地號	新 北 市 新 莊 區 天 泉 街 22 巷 8 號五樓	鋼 筋 混 凝 土:5 層	5 樓: 94.91	陽台:8.14	全部	140 萬元	
使用情形欄			<p>一、108 年 7 月 9 日現場查封時，據義務人配偶陳述略以：查封建物目前由義務人一家自住，該屋疑為海砂屋，屋內天花板會漏水等語。</p> <p>二、依新北市政府都市更新處 110 年 5 月 10 日新北更事字第 1104655191 號函略以：本拍賣標的所在社區之有關「擬訂新北市新莊區雙鳳段 112 之 1 地號及丹鳳段 474 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫案」，係由鈞美建設股份有限公司擔任實施者，於 109 年 1 月 24 日提出事業計畫申請，市府自 109 年 11 月 4 日起辦理公開展覽 30 日，並於 109 年 12 月 23 日展開第 1 次都市更新專案小組會議，實施者目前刻依會議結論修正計畫書圖中，尚在審議階段等語。</p> <p>三、依新北市政府工務局 110 年 9 月 27 日新北工建字第 1101823487 號函略以：本拍賣標的業經本局於 104 年 11 月 18 日新北工建字第 1042198097 號函核備高氣離子鋼筋混凝土建築物拆除重建在案等語。</p> <p>四、經查詢新北市警察、消防、工務等機關單位，本查封建物查無地震受創之申請報備資料，亦無火災受損或非自然死亡等情形。</p>						
備註欄			<p>一、本件土地與建物合併拍賣，應買人應分別出價，拍賣最低總價額新臺幣 640 萬元，保證金：128 萬元，並以達到拍賣最低價額，且願出總價額最高者得標。</p> <p>二、本件土地與建物均設有抵押權，拍定後塗銷。</p> <p>三、本件拍定後點交。</p>						