

法務部行政執行署士林分署公告（特別變賣程序）

機關地址：臺北市內湖區康寧路3段51號

發文日期：中華民國110年10月13日

發文字號：士執戊100年地稅執字第00014570號

主旨：應買人得自本公告之日起3個月內，向本分署具狀應買100年度地稅執字第14570號等義務人震遠實業股份有限公司清算人曲申生所有如附件所示不動產。

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、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、旨揭不動產經本分署二次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起三個月內，依原定拍賣條件，向本分署具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許其買受。同一標的物如有二人以上表示願意買受者，以應買之申請書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願承受之表示。
移送機關得於本公告期間內，無人應買前，申請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由移送機關承受，或移送機關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。移送機關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。
- 三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，3個月內至本分署承辦股申請閱覽。
- 四、應買人應於應買時同時繳納保證金：詳附表，否則應買無效。
- 五、交付價金之期限及規定：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。應買人逾期未繳，如債權人於前述 3 個月內聲請另估價或減價拍賣時，如拍賣之價金低於原拍賣價金及因再拍賣所生之費用者，原應買人應負擔其差額。

六、有優先承買權人，如欲以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。

七、其他公告事項：

- (一) 本件不動產如合併拍賣，應分別列價，合併應買。
- (二) 拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定辦理。
- (三) 投標人應攜帶國民身分證及印章，如委託他人代為投標，委任人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (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) 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) 拍賣之建物含增建者，拍定後移送機關、義務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。
- (七) 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。
- (八) 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，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。
- (九) 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) 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。

(十一) 應買人應注意依土地稅法第 51 條第 2 項規定，如應買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。

九、承辦人及電話：田雅男(02)2632-6939 轉 356

士執戊 100 年地稅執字第 00014570 號等行政執行事件不動產附表 義務人：震遠實業股份有限公司清算人曲中生									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	底價 (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	汐止區	拱北		0363-0000	269.40	全部	263 萬元	52 萬 6000 元
2	新北市	汐止區	拱北		0396-0000	251.34	全部	487 萬元	97 萬 4000 元
備註	<p>一、本件變賣應達底價，應買價格如上。</p> <p>二、使用情形:本分署於 109 年 3 月 19 日至現場執行，汐止區拱北段 363 地號土地部分為空地，部分被門牌「新北市汐止區祥雲街 9 巷 8 號 1 樓」建物增建占用，部分土地上有 2 座水塔、雨遮等雜物坐落其上；同段 396 地號土地係位於新北市汐止區祥雲街 10 巷 10 號旁之空地，部分土地被門牌「新北市汐止區祥雲街 10 巷 8 號及 6 號 1 樓」建物後側增建占用。前開佔用土地之建物及雜物，其坐落權源不明，亦不在本件變賣範圍，應買人應自行查明注意。</p> <p>三、本件變賣標的物因部分土地有不明占用情形，應買後均不點交。</p> <p>四、使用分區:新北市政府地政局於 109 年 1 月 16 日函覆表示汐止區拱北段 363 地號土地屬於鄉村區交通用地，同段 396 地號土地屬於鄉村區乙種建築用地，有關使用限制請參閱「臺北市土地使用分區管理自治條例」，惟其後如有變動及實際究編為何種用途使用，仍請應買人自行查明注意，且確切之使用分區仍以應買人持最新地籍圖申請核發為準。</p> <p>五、本件標的物所設定之抵押權於應買後均塗銷。</p> <p>六、變賣之土地如經地政機關實施重測，其面積、位置等應以重測之結果為準。如因重測之結果，致土地之面積、位置，或土地現況等與拍賣公告有所不符，義務人、應買人、優先承買人、其他利害關係人等，均不得以此為由，請求增減價金或撤銷拍定。</p>								