

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

發文日期：中華民國 109 年 9 月 15 日

發文字號：新北執義 108 年助執特專字第 00000903 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告本分署 108 年度助執特專字第 903 號土地稅法—土地增值稅執行事件，願買受義務人蔡碧婷所有如附表所示不動產者，得向本分署為應買之表示。

依據：行政執行法第 26 條、強制執行法第 95 條第 1 項。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、應買最低價額：如附表。
- 二、前述不動產經本分署 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，依原定拍賣條件，向本分署為應買之表示，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許其買受。如有 2 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，如最先到達者，難以證明時，以抽籤決定。移送機關亦得為承受之表示。
- 三、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。
- 四、閱覽查封筆錄日期及處所：自本公告張貼本分署公告處之日起，3 個月內（每日辦公時間內），前往本分署辦理。
- 五、應買人應於應買時同時繳納保證金新臺幣 93 萬元，否則應買無效。
- 六、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，若移送機關公告 3 個月內申請另行估價或減價拍賣不動產時，拍賣所得之價金，如少於原應買之價金及因拍賣所生之費用時，原應買人應負擔其差額。移送機關未於 3 個月內聲請另估價拍賣者，所繳保證金無息退還。

七、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，依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定，應由買受人負擔。
- (三)應買人及代理人均應攜帶國民身分證及印章，如委任他人代為應買，委任人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四)應買人如係外國人，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)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投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。
- (六)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。
- (七)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

(八)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。

八、承辦人及電話：梁英源(02)89956888 轉 261 或 263。

附表：

標別：1

108 年度助執特專字第 903 號行政執行事件不動產附表 義務人：蔡碧婷									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (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	樹林區	山子腳	蓋淡坑	39-6	4540.00	全部	465 萬元	93 萬元
備註	一、變賣標的土地使用分區：山坡地保育區。 二、本件土地查封時，據移送機關、地政事務所人員現場指界陳稱：變賣標的位於樹林區信和街 138 號建物東側之山坡雜木林地(路燈定位編號 236083 對面擋土牆上方)，本件變賣後依現況點交。 三、如有三七五減租條例第 15 條規定之承租人或土地法第 104 條、第 107 條規定之地上權人、典權人、承租人，或民法 426 條之 2、第 460 條之 1 規定之承租人之情形，則該地上權人、典權人、承租人、有優先承買權。又若變賣標的，有部分有優先承買權之情形，應買人就其餘部分不得拒絕買受。 四、應買或承受人應承擔拍定或承受日至權利移轉證書取得前之地價稅。 五、他項權利設定情形：拍定後塗銷抵押權登記。								

分署長 楊秀琴