

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 7 月 13 日

發文字號：新北執子 108 年遺稅執專字第 00014090 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告本分署 108 年度遺稅執專字第 14090 號義務人被繼承人陳寶猜(歿)繼承人：陳宏斌所之遺產及贈與稅法一遺產稅執行事件，願買受義務人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（詳如附表），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，本分署將重新公告 3 個月，再行特別變賣程序，因重新公告所生之費用，以及事後依強制執行法第 95 條第 2 項所為減價拍賣所致生之費用及價金差額，由原應買人負擔之，原應買人所繳保證金於扣除其應負擔之費用後無息退還。

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) 應買人於應買時應檢附國民身分證影本，如委任他人代為應買，代理人亦檢附國民身分證影本及委任狀。
- (四) 應買人如係外國人，應於應買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) 變賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依照土壤或地下水污染整治法相關規定限制開發行為，如係土壤、地下水污染整治場址，另將依同法相關規定禁止處分，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。
- (七) 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) 依農業發展條例第 18 條之規定，興建中農舍或興建完成之農舍，經本分署變賣者，其投標人資格應符合無自用農舍條件。

八、除本公告所載事項外，如有未盡事宜，請參閱「地方法院民事執行處特別變賣程序之公告變賣聲請應買參考要點」辦理。

九、本案承辦人及電話：子股，汪子堯(02)89956888 轉 107 或 217。

附表：

108 年度遺稅執專字第 14090 號行政執行事件不動產附表 義務人被繼承人陳寶猜(歿)繼承人：陳宏斌									
標別	土地坐落					面積 平方公尺	權 利 圍 範	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	五股區	成子寮		0519-000	364.00	9 分之 1	100,000 元	20,000 元
2	新北市	五股區	成子寮		0520-000	606.00	9 分之 1	160,000 元	32,000 元
3	新北市	五股區	成子寮		0518-000	863.00	9 分之 1	210,000 元	42,000 元
4	新北市	五股區	成子寮		0513-000	1048.00	9 分之 1	260,000 元	52,000 元
5	新北市	五股區	成子寮		0514-000	2522.00	9 分之 1	610,000 元	122,000 元
6	新北市	五股區	成子寮		0782-000	11559.52	9 分之 1	2,800,000 元	560,000 元
備註	<p>一、上開不動產分 6 標變賣，各標變賣價格及保證金如附表。</p> <p>二、本件各標係變賣土地之應有部分，倘非共有人應買，共有人有優先承買權。惟地上建物所有人如符合土地法第 104 條、民法第 426 條之 2 第 1 項之規定者，有優於土地共有人之優先承買權。</p>								
使用情形	<p>一、點交否：</p> <p>■108 年 11 月 28 日會同地政人員指界、查封時，義務人不在場，據地政人員稱：本件變賣土地均位於五股區天乙路 133 號附近，其中 513 地號為雜草木及菜園，514 地號為菜園，518 地號為山坡地雜樹林，519 地號為雜草木及菜園，520 地號為山坡地雜樹林，782 地號為山坡地雜樹林，其上有電塔、門牌號碼為天乙路 112 號之鐵皮屋及無門牌廢棄、無人居住之磚瓦屋坐落其上，另依鑑價報告表示有部分墳墓使用，經比對空照圖，應係 782 地號邊緣，惟實際狀況仍請應買人查明。因本件各標係變賣土地應有部分，查無義務人占用部分，故准予應買後均不點交。</p> <p>■本件變賣標的僅有土地，不包括房屋、菜園，應買人請注意。</p> <p>二、變賣之不動產無抵押權設定。</p> <p>三、本件土地據新北市城鄉資訊服務網查詢系統均係（97 年 11 月 11 日）變更林口特定區計畫案之第四種保護區。</p>								