

# 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 8 月 11 日發文

發文字號：新北執甲 108 年遺稅執特專字第 00032698 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告本分署 108 年度遺稅執特專字第 32698 號遺產及贈與稅法一遺產稅執行事件，願買受被繼承人游邵金鑾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(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，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：李建佑(02)89956888 轉 253 或 109。

附表：

108 年度遺稅執特專字第 00032698 號等行政執行事件不動產附表 義務人 被繼承人 游邵金鑾

標別	土地坐落					面積	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	平方公尺			
1	新北市	三重區	中華段		234	293.70	全部	3,085 萬元	617 萬元
2	新北市	中和區	健康段		976	22.20	全部	167 萬元	33 萬元
使用情形	<p>1、234 地號為門牌號碼新北市三重區三民街 146 巷 1 弄 2 號至 20 號之巷道，為忠孝路三段 50 巷 15 號至 29 號房屋後側增建部分占用，使用權源不明，因係於查封前已被占用，故准予應買後不點交。另依新北市政府工務局 105 年 3 月 25 日新北工建字第 1050528100 號函，234 地號為 66 重使字第 756 號使用執照(64 重建字第 2860 號造執照)之建築基地。</p> <p>2、976 地號位於門牌號碼新北市中和區建六路 76 號建物旁巷道，緊鄰 76 號圍牆，寬約 60 公分，為巷道之一部分，上無建物占用，准予應買後依現況點交。</p> <p>3、本件變賣標的均無訂立三七五租約，均為都市計畫範圍內土地。</p>								
備註	<p>1、234 地號土地之建物所有權人如符合民法物權編施行法第 8 之 5 條第 3 項規定，得於本分署通知期限內檢具相關證明文件向本分署主張優先承買權。</p> <p>2、本件拍賣標的分別標價，分別變賣，於變賣所得之價金已足清償執行必要費用、土地增值稅、本件債權總額，及併案債權時，其餘各標即不准予應買。</p>								