

# 法務部行政執行署士林分署公告（第一次拍賣）

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9月6日

發文字號：士執庚109年助執特專字第00000372號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署109年度助執特專字第372號執行事件，義務人杜鐵城所有如附件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條等。

## 公告事項：

一、不動產所在地、他項權利、權利範圍、拍賣最低價額：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：如附表所示。

保證金在新臺幣（下同）壹萬元以下者，得以千元大鈔，超過壹萬元者，應以臺灣各地銀行簽發以臺灣各地銀行為付款人之即期票據，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，由投標人當場開啟領回。如通訊投標之投標人或代理人於開標時不在場，由本分署通知前來領取，或依申請匯至投標人之帳戶。

保證金票據如非記載「法務部行政執行署士林分署」為受款人者，該票據應由受款人依票據法規定背書。

四、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前一日止（每日辦公時間內）至本分署承辦股申請閱覽。

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匭內。

（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：內湖康寧郵局第52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匭之風險，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時整，在本分署投標室當眾開標。
- 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) 本件不動產拍賣共分為三標，分別標價，分標拍賣，請投標人分別出價且均應達最低拍賣價格，以總價最高且高於或等於底價者得標。
- (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、承辦人及電話：林莉珍 02-26326939#226

109 年度助執特專字第 372 號等案義務人杜鐵城之行政執行事件之不動產附表

標別	土地座落					面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)	備考
	市	區	段	小段	地號					
壹	臺北	大同	迪化	二	204	19	475/1120000	5,000	1,500	
貳	臺北	大同	迪化	二	205	277	475/1120000	8 萬 8,000	2 萬 5,000	
參	臺北	大同	迪化	二	205-1	23	475/1120000	6,000	2,000	
點交情形	查無義務人現實占有使用部分，拍定後不點交。									
使用情形	本件拍賣標的標別壹至參為「特定專用區(供特定商業使用)」，應依「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫」之規定利用，請投標人特別注意。109 年 7 月 1 日現場查封時，據地政事務所人員現場陳稱：本次拍賣標的標別壹上有門牌號碼：「臺北市大同區迪化街一段 71 號」建物及前方騎樓，占用權源不明；標別貳上有門牌號碼：「臺北市大同區迪化街一段 71 號」、「臺北市大同區民生西路 362 巷 30 號」建物，占用權源不明；標別參上有門牌號碼：「臺北市大同區迪化街一段 71 號」建物，占用權源不明。本次拍賣標的均為土地應有部分，拍賣標的之實際占有使用情形，投標人應自行查明注意。									
備註	<p>一、本件不動產拍賣共分為三標，分別標價，分標拍賣，請投標人分別出價且均應達最低拍賣價格，以總價最高且高於或等於底價者得標。義務人得到場指定欲拍賣之標別順序，否則由本分署依所定順序拍賣。如其中一標賣得價金，足以清償強制執行之債權額及義務人應負擔之費用時，其餘各標雖達底價，亦不為拍定，縱已拍定，亦可撤銷拍定。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新臺幣：如上表。</p> <p>三、保證金新臺幣：如上表。</p> <p>四、不動產他項權利部設定：無。</p> <p>五、前述拍賣標的如有土地法第 104 條、第 107 條規定之地上權人、典權人、承租人，或民法第 426 條之 2、第 460 條之 1 規定之承租人，或土地法第 34 條之 1 第 4 項之共有人，或符合民法物權編施行法第 8 條之 5 之情形，則該地上權人、典權人、承租人、共有人或專有部分之所有人（基地所有人）有優先承買權。</p> <p>六、本案拍定後若須通知優先承買權人是否行使優先承買權，優先承買權人行使優先承買權時，原得標人不得拒絕，又如優先承買權人行使優先承買權後，拍定人就剩餘標的應有部分亦不得拒絕應買。若因優先承買權發生爭議，<b>均應由相關當事人另行循相關程序主張權益，不得向本分署為任何請求或主張，且得標人及優先承買權人並應先繳納剩餘款項，本分署不負代為協商之責。</b>本分署並於該爭議確定時，始核發權利移轉證書。通知行使優先承買權可能需相當時日（數月至數年不等），請投標人注意。</p> <p>七、拍定後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件不符，如地號或建號有誤、徵收、拍定後發現土地房屋占有情形與債權人代理人所陳報占有情況不符，或地政事務所指界或測量情形與實況不符，或有其他優先承買權人或應買人資格有限制者等，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，拍定人並不得對本分署主張任何請求權。拍定後，拍定人持本分署核發之權利移轉證書，<b>不動產如有無法辦理移轉登記的情形，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還</b>，應買人、拍定人、債權人、債務人均不得異議。<b>不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。</b></p> <p>八、本分署網站拍賣公告內容，如與本分署公告欄張貼之拍賣公告內容不符時，一律以本分署公告欄張貼之拍賣內容為準。<b>不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。</b></p>									