

# 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8日

發文字號：士執庚108年助執字第00001563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108年度助執字第1563號等義務人葉佳憲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如附表所示，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) 本本案不動產共分六標應買，各標均為不動產及納骨塔塔位使用權合計 2 宗合併應買，分別標價，分標應買
- (二) 應買之不動產，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) 應買之建物含增建者，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：林莉珍 02-26326939#226

108 年度助執字第 1563 號等義務人葉佳憲之行政執行事件之不動產附表

標次	編號	市	區	段	小段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍	應買價格	保證金
壹	1	新北	三芝	土地公埔	八連溪頭	160-28	41,906	410000 分之 1	4,900 元	2 萬 8,400 元
	2	龍巖股份有限公司「真龍殿骨灰室」納骨塔位使用權，權狀或契約編號為 LYD1958821							12 萬 1,500 元	
貳	編號	市	區	段	小段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍	應買價格	保證金
	1	新北	三芝	土地公埔	八連溪頭	160-28	41,906	410000 分之 1	4,900 元	2 萬 8,400 元
2	龍巖股份有限公司「真龍殿骨灰室」納骨塔位使用權，權狀或契約編號為 LYD1958850							12 萬 1,500 元		
參	編號	市	區	段	小段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍	應買價格	保證金
	1	新北	三芝	土地公埔	八連溪頭	160-28	41,906	410000 分之 1	4,900 元	2 萬 8,400 元
2	龍巖股份有限公司「真龍殿骨灰室」納骨塔位使用權，權狀或契約編號為 LYD1958863							12 萬 1,500 元		
肆	編號	市	區	段	小段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍	應買價格	保證金
	1	新北	三芝	土地公埔	八連溪頭	160-28	41,906	410000 分之 1	4,900 元	2 萬 8,400 元
2	龍巖股份有限公司「真龍殿骨灰室」納骨塔位使用權，權狀或契約編號為 LYD1958876							12 萬 1,500 元		
伍	編號	市	區	段	小段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍	應買價格	保證金
	1	新北	三芝	土地公埔	八連溪頭	160-28	41,906	410000 分之 1	4,900 元	2 萬 8,400 元

	2	龍巖股份有限公司「真龍殿骨灰室」納骨塔位使用權，權狀或契約編號為 LYD1958889							12 萬 1,500 元	
陸	編號	市	區	段	小段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍	應買價格	保證金
	1	新北	三芝	土地公埔	八連溪頭	160-28	41,906	410000 分之 1	4,900 元	2 萬 8,400 元
	2	龍巖股份有限公司「真龍殿骨灰室」納骨塔位使用權，權狀或契約編號為 LYD1958892							12 萬 1,500 元	
備註	<p>1. 本案不動產共分六標應買，各標均為不動產及納骨塔塔位使用權合計 2 宗合併應買，分別標價，分標應買。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>2. 無抵押權登記。</p> <p>3. 均查無義務人實際占有使用之部分，拍定後不點交</p> <p>4. 使用現況：</p> <p>(1) 本件土地使用分區為山坡地保育區殯葬用地，查封時，為龍巖股份有限公司建造之靈骨塔建物用地。本件係拍賣土地應有部分及塔位使用權，拍賣標的實際使用情形如何，投標人應自行查明確認。</p> <p>(2) 依龍巖股份有限公司 108 年 12 月 23 日龍(108)總字第 0650 號函，本次拍賣標的之塔位使用權位均已選位、未使用、已繳管理費，惟如欲辦理塔位使用權移轉，應向龍巖股份有限公司申辦並繳納手續費等相關費用，相關程序、費用，及拍賣標的實際使用情形如何、有無未繳納之其他費用等，投標人應自行查明確認。</p> <p>(3) 109 年 10 月 20 日現場查封時，據在場龍巖股份有限公司陳稱：本次拍賣標的之納骨塔位使用權其塔位均係位於 11 樓朝日館第 1 區，拍賣標的之實際占有使用情形，投標人應自行查明注意。</p> <p>5. 拍定人持本分署核發之權利移轉證書，若有無法辦理應買標的所有權移轉登記之情形，得由本分署撤銷拍定，無息退還拍定人繳交款項，應買人、拍定人、債權人、債務人均不得異議，不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。</p>									