

檔 號：

保存年限：

## 法務部行政執行署臺北分署公告（第 3 次拍賣）

發文日期：中華民國 114 年 3 月 7 日

發文字號：北執申 113 年檢助執字第 00000001 號

附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 113 年度檢助執字第 1 號等行政執行事件，義務人吳仁惠所有如附表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：新臺幣（下同）41 萬元。保證金在 1 萬元以下者，得以千元大鈔，超過 1 萬元者，得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，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，由投標人當場領回。如通訊投標之投標人或代理人於開標時不在場，由分署通知前來領取，或依申請匯至投標人之帳戶。
- 四、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前 1 日止（每日辦公時間內）前往本分署辦理。
- 五、投標日時及場所：
  - （一）114 年 4 月 1 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區內。
  - （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

裝

訂

線

明開標年、月、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年、月、日、時及投標案號者，投標無效；標封所載上揭各項有一錯誤者，投標亦為無效。

- 3、寄達信箱：104288 臺北長春路郵局第 198 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：114 年 4 月 1 日下午 3 時，在本分署拍賣室當眾開標。
- 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、拍賣日如遇颱風、地震等不可抗力之天然災變致公布放假者，往後順延一星期之同一時間進行，若當日又適逢國定假日或再遇不可抗力之天然災變致放假者，則再順延一星期之同一時間進行。

十、其他公告事項：

(一)本件查封物如合併拍賣，應分別列價，並應達到底價，以總價最高者為得標。

(二)如有工程受益費，以拍定金扣繳尚有不足，由拍定人負擔。

(三)投標人應提出身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代為投標，並應提出代理人身分證或相類之身分證明文件及具有特別代理權之委任狀。

(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)投標人提出之保證金票據已記載執行分署以外之人為受款人者，該受款人應依票據法規定為連續背書，如未依票據法規定連續背書，其投標無效。

(六)拍定後，如依法准由有優先權人優先承買，或有其他撤銷拍定之事由時，拍定人所繳保證金及價金無息退還。

(七)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。

(八)本件拍賣之標的物於納稅義務基準日當日前拍定者，該標的當期應課徵之稅捐即由拍定人負擔。拍定人不得執不動產權利移轉證書係核發在後而爭執。

(九)刊登於新聞紙及網頁之拍賣公告內容如與本分署公告欄之拍賣公告內容不符者，以本分署公告欄所公告之拍賣內容為準。

(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、承辦人及電話：倪如婷(02)2521-6555 轉 907 (申股)。

附表：

113 年度檢助執字第 1 號等行政執行事件不動產附表 義務人：吳仁惠								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低 拍賣價格 (新臺幣)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號			
1	臺北市	中正區	南海	二	0164-0013	126.00	10000 分之 211	203 萬元
使用情形	<p>(一) 本件現場查封，地政人員陳稱，拍賣標的上有建物，為羅斯福路二段 66 巷 3 號正對面停車場及停車場右側建築。本分署再於 114 年 2 月 4 日偕同地政人員現場履勘，據地政人員指稱，拍賣標的上有台北市中正區羅斯福路 2 段 66 巷 2 號及接連的車庫等建物。前開建物是否皆係辦理保存登記建物不明，且建物占有使用土地之權源不明，本件僅拍賣土地，惟實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。另如拍賣標的有被無權占有之情事，須由拍定人另循司法途徑救濟，拍定後，不得以拍賣土地有建物占有情事為由，請求撤銷拍定或減少價金。</p> <p>(二) 本件拍賣標的係土地之應有部分，因查無義務人占有部分，拍定後不點交。</p> <p>(三) 拍賣標的依臺北市政府建築管理工程處查詢資料，係 71 使字第 0076 號使用執照 (69 建(古亭)(廈)建字第 023 號建造執照) 之建築基地，請應買人自行注意。</p> <p>(四) 拍賣標的依據臺北市政府都市發展局土地使用分區申請及查詢系統之查詢結果係屬「第參種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種商業區使用)(原屬第肆種住宅區)」。</p> <p>(五) 拍賣標的登記設有抵押權，惟登記抵押權人函報已無債權，拍定後抵押權塗銷。</p>							
備註	<p>(一) 上開不動產以出價最高者得標。</p> <p>(二) 保證金新台幣：41 萬元。</p> <p>(三) 拍賣土地之應有部分，倘非共有人拍定，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 項或民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項之規定者，有優於土地共有人之優先承買權。但地上建物所有人如依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定，僅能按其專有部分面積比例計算其基</p>							

地之應有部分範圍內優先承買時，拍定人或承受人就其餘應有部分不得拒絕買受或承受。

- (四) 另依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定，區分所有建築物專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，其權利並優先於其他共有人。再依內政部 101 年 8 月 8 日內授中辦地字第 1016651362 號令附表項次 3、4，出售標的為基地範圍內之法定空地者，基地範圍內建築物之專有部分所有人均可主張優先購買權。依建築法第 11 條規定，建造執照內之法定空地屬該建築基地之一部分，為維護該法應保留空地以維護地上建物居住者共同利益之規定意旨，出售標的如為法定空地者，基地範圍內之建築物之專有部分所有人對於該法定空地應有部分均應有優先購買權。有數人主張優先購買時，應依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 4 項規定，依各主張優先購買權人約定或按其專有部分比例計算。