

# 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 108 年 8 月 15 日發文

發文字號：新北執甲 102 年營所稅執專字第 00058924 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告本分署 102 年度營所稅執專字第 58924 號義務人德松工程有限公司之所得稅法一營利事業所得稅執行事件，願買受義務人之擔保人周立基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(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) 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) 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。

(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。

(九) 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，經本分署拍賣者，其投標人資格應符合無自用農舍條件。另依農業發展條例第 11 條之規定，私人取得之農地面積（包括本次拍賣之不動產），合計不得超過 20 公頃，如違反上開規定，本件拍賣全部無效，由本處重行拍賣。如價金已分配完畢，始發覺拍賣無效，由應買人自行負責，不得請求本處返還價金。

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拍賣聲請應買參考要點」辦理（因本分署並未採用「通訊投標」方式，該部分不適用之）。

九、本案承辦人及電話：甲股，李建佑(02)89956888 轉 253 或 252。

標別：甲

102 年度營所稅執專字第 58924 號 義務人：德松工程有限公司 擔保人：周立基									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新臺幣)	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北市	樹林區	三角埔		536-12	51,010	6 分之 1	837 萬元	
2	新北市	樹林區	獐子寮		402-1	5,015	6 分之 1	84 萬元	
3	新北市	樹林區	獐子寮		403-1	6,023	6 分之 1	100 萬元	
4	新北市	樹林區	獐子寮		412	3,923	6 分之 1	34 萬元	
5	新北市	樹林區	獐子寮		413	4,903	6 分之 1	42 萬元	
6	新北市	樹林區	獐子寮		414	2,662	6 分之 1	24 萬元	
7	新北市	樹林區	獐子寮		419	3,002	6 分之 1	26 萬元	
8	新北市	樹林區	獐子寮		573	6,431	6 分之 1	55 萬元	
9	新北市	樹林區	三福		719	74.73	6 分之 1	3 萬 2,000 元	
10	新北市	樹林區	三福		720	8.53	6 分之 1	4,000 元	
點交情形	不點交								
使用情形	<p>一、本件甲標土地查封時，經地政人員指界後，發現地號 536-12 之土地為新北市樹林區忠義街 2 巷 10 號對面之空地，其上均雜樹林；地號 402-1、403-1、412、413、414、419 之土地位於新北市武器公園再往上約 1.1 公里後，右側之路邊雜樹林，無道路可通；地號 573 之土地位於新北市樹林區「普王殿」對面山坡後方之雜樹林，無道路可通；地號 719、720 之土地位於新北市武器公園內「忠靈祠」建物後方之山坡雜林地。</p> <p>二、本件除地號 1260 之土地，土地使用分區：住宅區；其於地號之土地使用分區：土坡地保育區，使用地類別：林業用地。請應買人自行查明注意。</p> <p>三、本件係變賣土地應有部分變賣後不點交，各筆土地共有人對各該筆土地有優先承購權。</p>								
備註	<p>一、上開不動產 10 宗合併變賣。</p> <p>二、變賣最低價額合計新臺幣 1,205 萬 6,000 元。</p> <p>三、保證金：新臺幣 241 萬元</p>								

標別：乙

102 年度營所稅執專字第 58924 號 義務人：德松工程有限公司 擔保人：周立基									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新臺幣)	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北市	樹林區	三角埔		372-5	126	全部	8 萬元	
2	新北市	樹林區	獠子寮		404-5	3	6 分之 1	2,000 元	
3	新北市	樹林區	獠子寮		411	131	6 分之 1	1 萬 6,000 元	
4	新北市	樹林區	三福		721	282.77	6 分之 1	11 萬元	
5	新北市	樹林區	三福		1150	442.47	6 分之 1	17 萬元	
6	新北市	樹林區	三福		1260	27.14	6 分之 1	9 萬元	
7	新北市	樹林區	三福		1262	13.04	6 分之 1	5 萬元	
8	新北市	樹林區	三福		1263	11.01	6 分之 1	4 萬元	
點交情形		不點交							
使用情形		<p>一、本件乙標土地查封時，經地政人員指界後，發現地號 372-5 之土地位於新北市樹林區工興街 40 號建物後方之山坡地，無道路可通；地號 404-5、411 之土地位於新北市武器公園再往上約 1.1 公里後，右側之路邊雜樹林，無道路可通；地號 721 之土地位於新北市武器公園內「忠靈祠」建物後方之山坡雜林地；地號 1150 之土地位於新北樹林區保安街 2 段 337 巷 14-1 號建物對面圍起之雜林地內；地號 1260、1262、1263 之土地位於新北市樹林區保安街二段 337 巷 8 弄 2 號旁鐵皮建物後方之停車場。</p> <p>二、本件地號 721、1150 之土地，土地使用分區：保護區；地號 1262、1263 之土地，土地使用分區：公園綠地；地號 404-5 之土地，土地使用分區：山坡地保育區，使用地類別：暫未編定。請應買人自行查明注意。</p> <p>三、另本件地號 372-5 係山坡地保育區之農牧用地，為農業發展條例所規定之農業用地，依同法第三十三條規定，一般私法人不得承買應買，但如符合同法第三十四條之農民、農企或農試研究之團體、機構應買時，應提出主管機關出具之許可證明文件，並與應買狀一併檢送，始准應買，否則應買無效。</p> <p>四、本件係變賣土地應有部分變賣後不點交，各筆土地共有人對各該筆土地有優先承購權。</p>							
備註		<p>一、上開不動產 8 宗合併變賣。</p> <p>二、變賣最低價額合計新臺幣 55 萬 8,000 元。</p> <p>三、保證金：新臺幣 11 萬元</p>							

標別：丙

102 年度營所稅執專字第 58924 號 義務人：德松工程有限公司 擔保人：周立基									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新臺幣)	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北市	三重區	文化北		116	36.57	6 分之 1	28 萬元	
點交情形		不點交							
使用情形		<p>一、本件丙標土地查封時，經地政人員指界後，發現土地為新北市三重區平安街 27 號 4 層樓建物後方所坐落之土地，有無租地建屋不明，如有租地建屋情形，承租人對土地有優先承購權。且如土地上建物所有權人有民法第 799 條第 5 項、民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定之情形（即無土地應有部分或應有部分不足者），該建物所有權人對該土地亦有優先承購權。</p> <p>二、本件地號 1116 之土地，土地使用分區：住宅區。請應買人自行查明注意。</p> <p>三、本件係拍賣土地應有部分變賣後不點交，各筆土地共有人對各該筆土地有優先承購權。</p> <p>四、新北市政府工務局稱係爭三重區文化北段 1116 地號土地，屬 62 重使字第 201 號使用執照之建築基地、法定空地。所有人無基地應有部分或應有部分不足者，有依相同條件優先承買之權，其權利並優先於其他共有人。拍定後應在該建築物之公告處或其他相當處所公告五日。優先承買權人不於最後公告日起實五日內表示優先承買者，始得核發權利移轉證書，如有主張優先承買時，則無息退還保證金。</p>							
備註		<p>一、變賣價額合計新臺幣 28 萬元。</p> <p>二、保證金：新臺幣 5 萬元</p>							

標別：丁

102 年度營所稅執專字第 58924 號 義務人：德松工程有限公司 擔保人：周立基									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新臺幣)	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北市	樹林區	博愛		499	8	18 分之 2	4 萬 8,000 元	
2	新北市	樹林區	博愛		968	6	12 分之 1	2 萬 8,000 元	
點交情形		不點交							
使用情形		<p>一、本件丁標土地查封時，經地政人員指界後，發現地號 499 之土地為新北市樹林區博愛一街 37 號建物後方所坐落之土地；地號 968 之土地則位於新北市樹林區育英街 20 號建物後方，無通道進入，其上有無建物不明。前揭建物有無租地建屋不明，如有租地建屋情形，承租人對土地有優先承購權。</p> <p>二、本件地號 499、968 之土地，土地使用分區：商業區。請應買人自行查明注意。</p> <p>三、本件係拍賣土地應有部分變賣後不點交，各筆土地共有人對各該筆土地有優先承購權。</p> <p>四、新北市政府工務局稱係爭樹林區博愛段 499 地號土地，屬 67 樹使字第 1089 號使用執照之建築基地、法定空地。所有人無基地應有部分或應有部分不足者，有依相同條件優先承買之權，其權利並優先於其他共有人。拍定後應在該建築物之公告處或其他相當處所公告五日。優先承買權人不於最後公告日起實五日內表示優先承買者，始得核發權利移轉證書，如有主張優先承買時，則無息退還保證金。</p>							
備註		<p>一、上開不動產 2 宗合併變賣。</p> <p>二、變賣最低價額合計新臺幣 7 萬 6,000 元。</p> <p>三、保證金：新臺幣 1 萬 5,000 元</p>							

標別：戊

102 年度營所稅執專字第 58924 號 義務人：德松工程有限公司 擔保人：周立基									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新臺幣)	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北市	樹林區	復興		185	6	6 分之 1	7 萬元	
2	新北市	樹林區	復興		187	13	6 分之 1	14 萬元	
點交情形		不點交							
使用情形		一、本件戊標土地查封時，經地政人員指界後，發現土地為新北市樹林區中山路一段 4 號（長壽街側）前之道路。 二、本件地號 185、187 之土地，土地使用分區：商業區。請應買人自行查明注意。 三、本件係拍賣土地應有部分變賣後不點交，各筆土地共有人對各該筆土地有優先承購權。							
備註		一、上開不動產 2 宗合併變賣。 二、拍賣最低價額合計新臺幣 21 萬元。 三、保證金：新臺幣 4 萬元							

標別：己

102 年度營所稅執專字第 58924 號 義務人：德松工程有限公司 擔保人：周立基									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新臺幣)	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北市	樹林區	大同		76	30	12 分之 1	16 萬元	
點交情形		不點交							
使用情形		一、本件己標土地查封時，經地政人員指界後，發現土地為新北市樹林區中山路一段 157 號旁之道路。 二、本件地號 76 之土地，土地使用分區：商業區。請應買人自行查明注意。 三、本件係變賣土地應有部分拍定後不點交，各筆土地共有人對各該筆土地有優先承購權。							
備註		一、拍賣最低價額合計新臺幣 16 萬元。 二、保證金：新臺幣 3 萬元							