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：

發文字號：士執辰095年遺稅執特專字第00152201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095年度遺稅執特專字第152201號等義務人楊朝成(遺產管理人：何恩得律師)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之金額，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）本件不動產如合併拍賣，應分別列價，合併應買。

（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）投標人如係外國人或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條第1項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，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：侯明成(02)2632-6939轉326

附表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 095年度遺稅執特專字第152201號等行政執行事件不動產附表 　　義務人：楊朝成(遺產管理人：何恩得律師) | | | | | | | | | |
| 編號 | 土　　　　地　　　　坐　　　　落 | | | | | 面　　積 | 權　　利  範　　圍 | 應買價格  （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 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 304-1 | 43 | 6分之1 | 2萬8千 | 6千 |
| 4 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 323 | 42 | 12分之1 | 1萬1千 | 3千 |
| 5 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 328 | 809 | 6分之1 | 50萬 | 10萬 |
| 6 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 341 | 835 | 8分之1 | 42萬 | 8萬4千 |
| 7 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 344 | 66 | 8分之1 | 2萬5千 | 5千 |
| 9 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 330 | 2638 | 8分之1 | 100萬 | 20萬 |
| 10 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 353-1 | 31 | 8分之1 | 1萬5千 | 3千 |
| 11 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 355 | 699 | 8分之1 | 26萬 | 5萬2千 |
| 12 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 356 | 2825 | 8分之1 | 105萬 | 21萬 |
| 13 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 267 | 6231 | 8分之1 | 230萬 | 46萬 |
| 14 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 292-1 | 6896 | 8分之1 | 260萬 | 52萬 |
| 15 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 293 | 10337 | 8分之1 | 385萬 | 77萬 |
| 16 | 臺北市 | 南港區 | 大豐 | 一 | 299-1 | 13245 | 8分之1 | 490萬 | 98萬 |
| 備註 | 1. 分別標價、分別應買，並均應達底價。 2. 使用情形:台北市南港區大豐一段328地號土地位於建物門牌「南港區舊莊街2段302巷6號」東南側   之雜木林；同段330地號土地位於建物門牌「南港區舊莊街2段302巷6號」南側之雜木林，目視所及之處無路可達；同段323地號土地位於舊莊街2段大豐街67號電線桿後方之雜木林，目視所及之處無路可達；同段304-1地號土地係位於舊莊街2段306巷口之道路用地；同段353-1地號土地為舊莊街2段232巷底南港石碇交界處路邊雜木林，其中353-1地號土地有土地部分為道路用地；同段355、356地號土地位於舊莊街2段232巷底，南港石碇交界處之雜木林，目視所及之處無路可達；同段341地號土地乃位於舊莊街2段306巷南側雜木林，部分土地為道路用地；同段344地號土地乃位於舊莊街2段306巷南側雜木林，目視所及之處無路可達；同段267地號土地上目視之處皆為雜草林木，無路可達；同段292-1地號土地乃位於舊莊街2段旁的雜木林，目視之處有一紫微南宮占用；同段293地號土地乃位於舊莊街2段306巷旁之雜木林，目視所及處有一無門牌號碼之鐵皮屋占用；同段299-1地號土地乃位於舊莊街2段306巷旁雜木林，目視所及處有一鐵皮屋占用。前開佔用土地之建物及地上物，其坐落權源不明，亦不在本件拍賣範圍，此外，目視所及以外之占用情形亦不明確，投標人應自行查明注意。   1. 本件係拍賣不動產應有部分，土地共有人有優先承買權。若地上建物所有權人，符合土地法第104條、   第107條或民法第426條之2第1項規定，並提出相關證明文件，就其占用部分之土地，亦有優先承買權，其次序優先於土地共有人。  四、本件係變賣不動產應有部分，應買人應買後不點交。 五、抵押權設定於應買人應買後後塗銷。 六、使用分區:本次變賣土地係為保護區，有關使用限制請參閱「臺北市土地使用分區管理自治條例」，惟其  後如有變動及實際究編為何種用途使用，仍請應買人自行查明注意，且確切之使用分區仍以應買人持最  新地籍圖申請核發為準。 | | | | | | | | |