

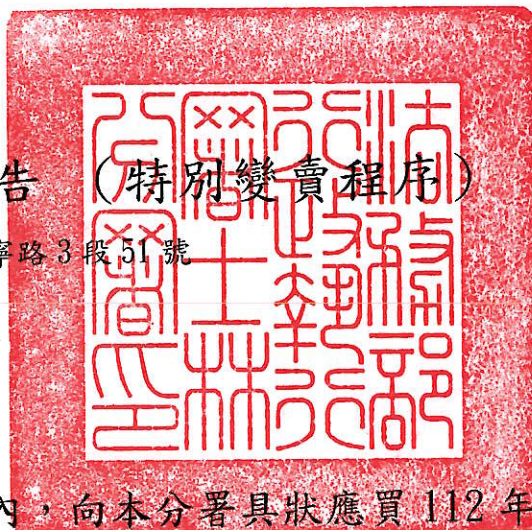
法務部行政執行署士林分署公告

(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113年9月13日

發文字號：士執甲112年助執特專字第00000259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112年度助執特專字第259號義務人黃若谷(黃任中之限定繼承人)擔保人楊環如所有如附表所示不動產。

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(各標金額如附表所示)，否則應買無效。

17/13

- 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) 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) 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：李欣璋(02)2632-6939 轉 218。

分署長吳廣莉

附表：

標別：甲

112 年度助執特專字第 259 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃若谷(黃任中之限定繼承人)擔保人楊環如									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	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				
1	臺北市	南港區	麗山	—	231	49210	全部	176,904,000 元	35,381,000 元
備註	<p>一、上開 1 筆不動產應買價格如上。</p> <p>二、土地使用分區：上開不動產為保護區，惟於應買時有無變更，仍請應買人於應買前自行查明注意。</p> <p>三、使用情形：依查封筆錄，上開土地無路可達，協助指界之地政人員稱依圖資，部分上為雜木林，部分上有建物，占用人、占用權源不明，本件僅拍賣土地，不包括土地上之建物。以上調查情形僅供參考，土地坐落地點、範圍，應以地政機關之地籍圖所載為準，現在實際情形有無變更，請應買人於應買前自行查明注意，如因上開土地使用現況有所爭執而訴訟，應買人不得依據判決而聲請撤銷應買或減少價金，請應買人注意。</p> <p>四、上開土地上之建物所有權人若符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 規定，有優先承買權。准許應買後，如優先承買權存否發生爭執並提起訴訟，須待判決確定後，始依訴訟結果核發權利移轉證書，若依法應准由有優先承買權人優先承買者，則原應買人所繳納之保證金、價金無息退還，請應買人注意。</p>								

- 五、是否點交：准許應買後不點交。
- 六、拍賣之不動產有抵押權設定，抵押權於准許應買後塗銷。
- 七、本案不動產分甲、乙、丙、丁、戊標拍賣，於賣得價金扣除土地增值稅及應扣繳之地價稅後，足數清償本件債權總額及執行費用時，其餘各標即停止應買，縱經准許應買，亦得撤銷。

標別：乙

112 年度助執特專字第 259 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃若谷(黃任中之限定繼承人)擔保人楊環如

編號	土地坐落					面積 平方公尺	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				
1	臺北市	南港區	麗山	一	82	963	全部	3,456,000 元	5,409,000 元
2	臺北市	南港區	麗山	一	92	2433	全部	8,784,000 元	
3	臺北市	南港區	麗山	一	194	1300	全部	4,680,000 元	
4	臺北市	南港區	麗山	一	210	189	全部	684,000 元	
5	臺北市	南港區	麗山	一	212	2621	全部	9,432,000 元	

- 備註
- 一、上開 5 筆不動產分別標價，合併拍賣，請應買人分別列價，合併應買。應買價額合計新臺幣：27,036,000 元，保證金新臺幣：5,409,000 元。
- 二、土地使用分區：上開不動產為保護區，惟於應買時有無變更，仍請應買人於應買前自行查明注意。
- 三、使用情形：依查封筆錄，82 地號土地部分上為雜木林，部分上有搭設棚架、放置鋼質水塔，占用人、占用權源不明。92、194、210、212 地號土地無路可達，協助指界之地政人員稱依圖資，上為雜木林，未發現有建物占用之明顯跡象。本件僅拍賣土地，不包括土地上之占用物。以上調查情形僅供參考，土地坐落地點、範圍，應以地政機關之地籍圖所載為準，現在實際情形有無變更，請應買人於應買前自行查明注意，如因上開土地之使用現況有所爭執而訴訟，應買人不得依據判決而聲請撤銷應買或減少價金，請應買人注意。
- 四、如上開土地上有建物，建物所有權人若符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 規定，有優先承買權，惟主張優先承買權，須就符合資格之標的一併行使，又其餘部分因不符資格，而不得行使優先承買權時，應買人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受。且准許應買後，如優先承買權存否發生爭執並提起訴訟，須待判決確定後，始依訴訟結果核發權利移轉證書。若依法應准由有優先承買權人優先承買者，則原應買人所繳納之保證金、價金無息退還，請應買人注意。
- 五、是否點交：上開土地准許應買後，除上述有遭占用之部分不點交之外，其餘土地依現況點交。
- 六、拍賣之不動產有抵押權設定，抵押權於准許應買後塗銷。
- 七、本案不動產分甲、乙、丙、丁、戊標拍賣，於賣得價金扣除土地增值稅及應扣繳之地價稅後，足數清償本件債權總額及執行費用時，其餘各標即停止應買，縱經准許應買，亦得撤銷。

標別：丙

112 年度助執特專字第 259 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃若谷(黃任中之限定繼承人)擔保人楊環如

編號	土地坐落					面積 平方公尺	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				
1	臺北市	南港區	麗山	一	216	14695	全部	52,848,000 元	13,191,000 元
2	臺北市	南港區	麗山	一	225	3646	全部	13,104,000 元	

備註

- 一、上開 2 筆不動產分別標價，合併拍賣，請應買人分別列價，合併應買。應買價額合計新臺幣：65,952,000 元，保證金新臺幣：13,191,000 元。
- 二、土地使用分區：上開不動產為保護區，惟於應買時有無變更，仍請應買人於應買前自行查明注意。
- 三、使用情形：依查封筆錄，216、225 地號土地無路可達，協助指界之地政人員稱依圖資，上為雜木林，未發現有建物占用之明顯跡象。以上調查情形僅供參考，土地坐落地點、範圍，應以地政機關之地籍圖所載為準，現在實際情形有無變更，請應買人於應買前自行查明注意，如因上開土地之使用現況有所爭執而訴訟，應買人不得依據判決而聲請撤銷應買或減少價金，請應買人注意。
- 四、如上開土地上有建物，建物所有權人若符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 規定，有優先承買權，惟主張優先承買權，須就符合資格之標的一併行使，又其餘部分因不符資格，而不得行使優先承買權時，應買人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受，且准許應買後，如優先承買權存否發生爭執並提起訴訟，須待判決確定後，始依訴訟結果核發權利移轉證書，若依法應准由有優先承買權人優先承買者，則原應買人所繳納之保證金、價金無息退還，請應買人注意。
- 五、是否點交：准許應買後依現況點交。
- 六、拍賣之不動產有抵押權設定，抵押權於准許應買後塗銷。
- 七、本案不動產分甲、乙、丙、丁、戊標拍賣，於賣得價金扣除土地增值稅及應扣繳之地價稅後，足數清償本件債權總額及執行費用時，其餘各標即停止應買，縱經准許應買，亦得撤銷。

標別：丁

112 年度助執特專字第 259 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃若谷(黃任中之限定繼承人)擔保人楊環如

編號	土地坐落					面積 平方公尺	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				
1	臺北市	南港區	麗山	一	231-1	144	全部	583,200 元	7,208,000 元
2	臺北市	南港區	麗山	一	231-2	66	全部	267,300 元	

3	臺北市	南港區	麗山	一	246	1679	全部	6,804,000 元
4	臺北市	南港區	麗山	一	248	5452	全部	22,032,000 元
5	臺北市	南港區	麗山	一	256	435	全部	1,782,000 元
6	臺北市	南港區	麗山	一	258	460	全部	1,863,000 元
7	臺北市	南港區	麗山	一	294	123	全部	502,200 元
8	臺北市	南港區	麗山	一	356	536	全部	2,187,000 元

備註

一、上開 8 筆不動產分別標價，合併拍賣，請應買人分別列價，合併應買。應買價額合計新臺幣：36,020,700 元，保證金新臺幣：7,208,000 元。

二、土地使用分區：上開不動產為保護區，惟於應買時有無變更，仍請應買人於應買前自行查明注意。

三、使用情形：依查封筆錄，231-1、231-2、246、248、258、294、356 地號土地無路可達，協助指界之地政人員稱依圖資，231-1、231-2 地號土地上有電塔，246、248、258、294、356 地號土地上為雜木林。另 256 地號土地，部分上為雜木林，部分上有似廢棄之磚造建物坐落，占用人、占用權源不明。本件僅拍賣土地，不包括土地之建物。以上調查情形僅供參考，土地坐落地點、範圍，應以地政機關之地籍圖所載為準，現在實際情形有無變更，請應買人於應買前自行查明注意，如因上開土地之使用現況有所爭執而訴訟，應買人不得依據判決而聲請撤銷應買或減少價金，請應買人注意。

四、如上開土地上有建物，建物所有權人若符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 規定，有優先承買權，惟主張優先承買權，須就符合資格之標的一併行使，又其餘部分因不符資格，而不得行使優先承買權時，應買人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受，且准許應買後，如優先承買權存否發生爭執並提起訴訟，須待判決確定後，始依訴訟結果核發權利移轉證書，若依法應准由有優先承買權人優先承買者，則原應買人所繳納之保證金、價金無息退還，請應買人注意。

五、是否點交：231-1、231-2、256 地號土地准許應買後不點交，其餘地號土地准許應買後依現況點交。

六、拍賣之不動產有抵押權設定，抵押權於准許應買後塗銷。

七、本案不動產分甲、乙、丙、丁、戊標拍賣，於賣得價金扣除土地增值稅及應扣繳之地價稅後，足數清償本件債權總額及執行費用時，其餘各標即停止應買，縱經准許應買，亦得撤銷。

標別：戊

112 年度助執特專字第 259 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃若谷(黃任中之限定繼承人)擔保人楊環如

編號	土地坐落					面積 平方公尺	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				
1	臺北市	南港區	麗山	一	309	7567	全部	27,216,000 元	17,890,000

2	臺北市	南港區	麗山	—	310	6633	全部	23,904,000 元	元
3	臺北市	南港區	麗山	—	312	2603	全部	9,360,000 元	
4	臺北市	南港區	麗山	—	315	5804	全部	20,880,000 元	
5	臺北市	南港區	麗山	—	325	123	全部	446,400 元	
6	臺北市	南港區	麗山	—	326	2111	全部	7,632,000 元	

- 一、上開 6 筆不動產分別標價，合併拍賣，請應買人分別列價，合併應買。應買價額合計新臺幣：89,438,400 元，保證金新臺幣：17,890,000 元。
- 二、土地使用分區：上開不動產為保護區，惟於應買時有無變更，仍請應買人於應買前自行查明注意。
- 三、使用情形：依查封筆錄，上開土地無路可達，協助指界之地政人員稱依圖資，上為雜木林，未發現有建物占用之明顯跡象。以上調查情形僅供參考，土地坐落地點、範圍，應以地政機關之地籍圖所載為準，現在實際情形有無變更，請應買人於應買前自行查明注意，如因上開土地之使用現況有所爭執而訴訟，應買人不得依據判決而聲請撤銷應買或減少價金，請應買人注意。
- 四、如上開土地上有建物，建物所有人若符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 規定，有優先承買權，惟主張優先承買權，須就符合資格之標的一併行使，又其餘部分因不符資格，而不得行使優先承買權時，應買人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受，且准許應買後，如優先承買權存否發生爭執並提起訴訟，須待判決確定後，始依訴訟結果核發權利移轉證書，若依法應准由有優先承買權人優先承買者，則原應買人所繳納之保證金、價金無息退還，請應買人注意。
- 五、是否點交：准許應買後依現況點交。
- 六、拍賣之不動產有抵押權設定，抵押權於准許應買後塗銷。
- 七、本案不動產分甲、乙、丙、丁、戊標拍賣，於賣得價金扣除土地增值稅及應扣繳之地價稅後，足數清償本件債權總額及執行費用時，其餘各標即停止應買，縱經准許應買，亦得撤銷。

備註