

法務部行政執行署士林分署公告

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115年2月5日
發文字號：士執丑114年助執專字第00000417號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署114年度助執專字第417號等執行事件，義務人潘逸民所有如附件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6,400元。

保證金在新臺幣（下同）壹萬元以下者，得以千元大鈔，超過壹萬元者，應以臺灣各地銀行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，由投標人當場開啟領回。如通訊投標之投標人或代理人於開標時不在場，由本分署通知前來領取，或依申請匯至投標人之帳戶。

保證金票據如非記載「法務部行政執行署士林分署」為受款人者，該票據應由受款人依票據法規定背書。

四、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前一日止（每日辦公時間內）至本分署承辦股申請閱覽。

五、投標日時及場所：

（一）現場投標：115年3月3日下午14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，並載明開標日、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日、時及投標案號者，投標無效。
- 3、寄達信箱：內湖康寧郵局第52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區之風險，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：115年3月3日下午15時0分整，在本分署投標室當眾開標。

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、其他公告事項：

- (一) 本件不動產如合併拍賣，應分別列價，並應達到底價，以總價最高者為得標。
- (二) 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) 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。
- (七) 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。
- (八) 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。

(九) 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。

(十) 本件所定拍賣期日，如遇颱風過境或地震等天然災變，經臺北市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

十、承辦人及電話：陸侶光(02)2632-6939 轉 328

附表：

| 114 年度助執專字第 417 號等行政執行事件不動產附表 義務人：潘逸民 | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|-----|----|----|-----------|------------|-------------------|------------------|---------------|
| 編號 | 土地坐落 | | | | | 面積 平方公尺 | 權利 範圍 | 最低拍賣價格 (新臺幣元) | 保證金 (新臺幣元) |
| | 市 | 區 | 段 | 小段 | 地號 | | | | |
| 1 | 臺北市 | 南港區 | 中南 | 四 | 0235-0001 | 1 | 10000 分 之 2500 | 32,000 元 | 6,400 元 |
| 備註欄 | <p>一、本件拍賣土地以達於底價，且出價最高者得標。</p> <p>二、本件係拍賣土地應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。</p> <p>三、據謄本所示，本件拍賣土地無抵押權登記。</p> <p>四、據臺北市政府都市發展局 114 年 8 月 5 日、114 年 8 月 8 日函覆本分署略以，本件拍賣土地經查詢網際網路土地使用分區申請及查詢系統、臺北市建築物電腦地籍套繪圖、臺北市建築管理資訊系統等檔案資料查對結果，係經都市計畫劃定之道路用地(公共設施用地)，使用時應依「臺北市土地使用分區管制自治條例」及該地區都市計畫說明書圖規定辦理等語，請應買人注意。</p> <p>五、114 年 9 月 30 日會同地政機關、移送機關至現場，經到場地政人員表示，235-1 地號係位於門牌臺北市南港區舊莊街一段 145 巷 6 弄 1 號前方轉角處之土地，該土地面積狹小且位於建築線旁，無法確認有無被違建牆面占用，須經鑑界始能確認等語。而本件拍賣土地未經移送機關申請鑑界，確切土地位置及有無建物占用等占用情形應買人應自行前往查證，拍定後不得以現況與拍賣公告記載不符請求撤銷拍定，買受人應自行負擔向地政機關申請指界或鑑界之費用。</p> <p>六、本件係拍賣土地應有部分，查無義務人現實占有部分，拍定後不點交。</p> | | | | | | | | |

分署長 吳廣莉