

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115年2月6日

發文字號：士執乙112年遺稅執特專字第00014290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年度遺稅執特專字第14290號等義務人洪茂崧(歿)遺產管理人程光儀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，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 5 宗土地，分別標價，分別應買。
- (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：林莉珍 02-26326939#206

112 年度遺稅執特專字第 14290 號等行政執行事件不動產附表 義務人：洪茂崧(歿)遺產管理人程光儀律師									
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	214	745.00	全部	179 萬 2 千元	35 萬 9 千元
2	臺北市	南港區	麗山	一	384	290.00	全部	65 萬 3 千元	13 萬 2 千元
3	臺北市	南港區	麗山	二	3	3760.00	2 分之 1	422 萬 4 千元	84 萬 5 千元
4	臺北市	南港區	麗山	三	188	1041.00	全部	243 萬 2 千元	48 萬 7 千元
5	臺北市	南港區	麗山	三	189	607.00	全部	140 萬 8 千元	28 萬 2 千元
備註	<p>一、本件 5 宗土地，分別標價，分別應買。</p> <p>二、本件應買土地為保護區，有關使用限制請參閱「臺北市土地使用分區管制自治條例」。</p> <p>三、本件應買土地係或係應買不動產應有部分，或未臨路，查無義務人現實占有部分，故拍定後不點交。另有關臺北市南港區麗山段二小段 3 地號土地，如非共有人拍定，共有人有優先承買權，得在本分署通知期限內，檢附相關證明文件向本分署主張優先承買權。</p> <p>四、本件應買土地經臺灣士林地方法院於 91 年 7 月 11 日會同地政人員現場查封，以及本分署於 113 年 2 月 1 日、114 年 8 月 5 日先後會同地政人員現場履勘，據地政人員指稱及鑑價報告所載：214 地號土地位於 0400608 號電信桿西北方約 300 公尺處、384 地號土地位於 0400608 號電信桿西北方約 500 公尺處、3 地號土地位於 0400608 號電信桿西北方約 1,220 公尺處、188 地號及 189 地號土地位於臺北市南港區研究院路四段 161 號建物西方及西北方約 800 公尺處。上開 5 筆土地為雜木林，地勢陡峭、未臨路，現場勘查時視範圍內未見有建物，惟無法確定是否有地上物坐落其上。上述調查均僅供參考，至於詳細地上物、占有權源等情形，請應買人自行查明清楚後，再行應買。</p> <p>五、據土地登記謄本所示，本件應買土地義務人所有部分均無抵押權登記。</p>								

分署長吳廣莉