

法務部行政執行署士林分署 函

機關地址：臺北市內湖區康寧路3段51號

傳 真：(02)2632-0287

受文者：第三人 桃園市建築師公會

發文日期：中華民國106年1月13日

發文字號：士執己104年特種稅執特專字第00027466號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：拍賣公告一份

主旨：請揭示拍賣公告於公告欄及公會網站，請 查照。

說明：

- 一、本分署104年度特種稅執特專字第27466號義務人張雪馨之行政執行事件，茲檢送拍賣公告一份，請協助揭示拍賣公告於公告欄及公會網站。
- 二、依行政執行法第二十六條、強制執行法第八十四條第一項規定辦理。
- 三、承辦人及電話：劉宇華(02)2632-6939轉216（己股）。

正本：第三人 台北市建築師公會、第三人 新北市建築師公會、第三人 桃園市建築師公會、第三人 基隆市建築師公會、第三人 台北市營造業職業工會、第三人 新北市營造業職業工會、第三人 桃園市營造業職業工會、第三人 基隆市營造業職業工會、第三人 台北市不動產商業開發同業公會、第三人 新北市不動產開發商業同業公會

副本：

分署長 蔡興華

依分層負責規定授權業務主管決行

法務部行政執行署士林分署公告（特別變賣程序 後之拍賣）

機關地址：臺北市內湖區康寧路3段51號

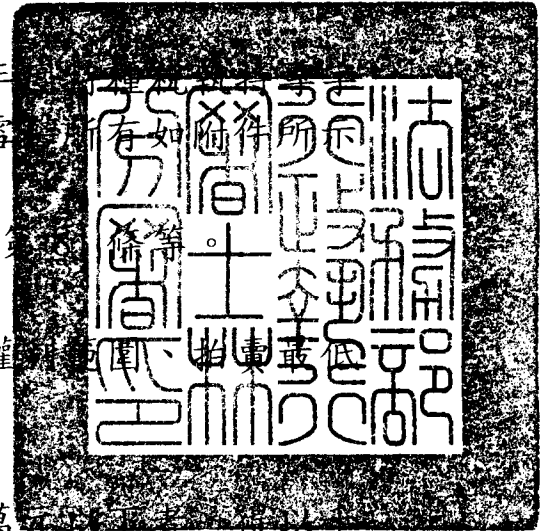
發文日期：中華民國106年1月13日

發文字號：士執己104年特種稅執特專字第00027466號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署104年第27466號執行事件，義務人張雪
不動產有關事項。

依據：行政執行法第26條、強制執行法
公告事項：

- 一、不動產所在地、他項權利、權利價值、估價額：如附表。
- 二、保證金：新臺幣1,722萬元。
保證金在新臺幣（下同）壹萬元以下者，得以十元大鈔，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支票或匯票，放入投標保證金封存袋內，將封口密封，不必向本分署秘書室（出納）繳納（投標書及保證金封存袋，向本分署服務處免費索取）。未將保證金放入封存袋內者，其投標無效。如果得標者，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回。
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。
- 三、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。
- 四、投標日時及場所：106年2月7日下午14時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本分署開標室標櫃內。
- 五、開標日時及場所：106年2月7日下午15時，在



本分署投標室當眾開標。

- 六、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。
- 七、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，拍定人應於得標後 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，其中一人逾期未繳足價金，全部視為廢標，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶負擔。
- 八、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，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) 拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第 19 條規定，其承購人居住滿 1 年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿 15 年以上之國民住宅，則不受此限制。
 - (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) 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第 11 條、第 14 條之規定限制開發行為，如係土壤、地下水污染整治場址，除得依前揭規定限制開發外，另將依同法第 15 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。

九、承辦人及電話：劉宇華(02)2632-6939 轉 216

分署長 蔡興華

依分層負責規定授權業務主管決行

104 年度特種稅執特專字第 27466 號行政執行事件不動產附表 義務人：張雪馨

	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
一標	台北	北投	文林	三	763	建	77	1 分之 1	3460 萬元
	台北	北投	文林	三	764	建	77	1 分之 1	3460 萬元
	建號	基地坐落	建物門牌		建物面積 (平方公尺)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	
	台北市北投區文林段三小段 33848 建號	台北市北投區文林段三小段 763、764 地號	台北市北投區文林北路 244 巷未登記部分		一層：96.84 二層：95.58 三層：95.58 四層：95.58 五層：95.58 六層：40.46 總面積：519.62		1 分之 1	1690 萬元	
備註	<p>一、本件不動產 3 宗合併拍賣，並應各自達到底價，拍賣最低總價為 8610 萬元，以總價最高者得標。</p> <p>二、本件拍定後，依建物現狀點交。</p> <p>三、土地使用分區： 763、764 地號屬第三種住宅區，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。</p> <p>四、使用情形： (一) 據 104 年 10 月及 105 年 1 月查封筆錄記載，763、764 地號現場為一正在興建中之建物(即臨時建號：33848 建號)，該建物工程告示牌上記載起造人為義務人。 (二) 33848 建號係未辦保存登記之建物，拍定後無法以權利移轉證書辦理建物登記，且本件拍賣物以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金。 (三) 本件拍賣之土地及其上之未辦保存登記興建中建物，義務人領有臺北市政府都市發展局 101 建字第 0322 號建造執照。另據台北市建築管理工程處表示前揭建造業於 104 年 11 月 25 日向該處掛號申請使用執照，執照仍屬有效。另依內政部 100 年 12 月 8 日台內營字第 1000809994 號函釋規定：「已領有建造執照之土地與其上建築物併同拍賣，拍定人得單憑法院權利移轉證明書(包括土地及建築完竣之建築物)申請使用執照」，惟該建物仍應符合使用執照相關規範。應注意者，本件 33848 建號之未辦保存登記建物尚在興建中，該建物若有經建築主管機關認定係屬違章或其餘不符建築法規規定，拍定人應自行承擔改善、修繕、拆除等相關責任，拍定人應仔細評估後，使得應買。 (四) 臺北市政府都市發展局 101 建字第 0322 號建造執照，所載略以：「1. 構造種類：RC 造(非供公眾使用建築物)、2. 事務所名稱：王介哲建築師事務所、3. 幢層戶數：1 幢 1 棟地上 5 層，地下 0 層，共 5 戶、4. 各層面積總計，騎樓，0 平方公尺、其他，423.47 平方公尺、建築面積 76.31 平方公尺、基地面積，騎樓地 0 平方公尺、其他 154 平方公尺、5. 發照日期 101 年 12 月 11 日、6. 建築物概要：地上 001 層，76.31 平方公尺，停車空間，住宅，集合住宅等 8 筆，詳見存根附表，總計 423.47 平方公尺，7. 103.5.29 第一次變更、103.12.3 第二次變更(因鄰房占用部分面積由 1.31 平方公尺變更為 3.73 公尺，而辦理檢討變更…等事項)」。以上存根記載僅供參考，詳細情形請拍定人自行了解。 (五) 其上抵押權，予以塗銷。</p>								