115.11.17 全字收文第 18241 號

檔　　號：
保存年限：

法務部行政執行署臺北分署　函

社團法人中華民國地政士公會全國聯合會　轉 知
中華民國115年11月20日 全地公(11)字11511737號

機關地址：臺北市中山區南京東路2段1號
傳　　真：(02)25629773

受文者：第三人　中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國115年11月13日
發文字號：北執壬115年檢助執字第00000001號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

裝

主旨：檢送不動產拍賣公告1份，惠請將公告事項轉知所屬會員踴躍應買，請查照。

說明：

一、本分署115年度檢助執字第1號義務人黃月貞之行政執行事件，定於115年12月1日進行拍賣義務人所有之不動產，請轉知所屬會員踴躍應買。

訂

二、本分署為落實公權力，確保國家債權，依法執行本件義務人財產。希貴會協助廣為宣傳周知，以利拍賣程序進行。本分署感謝貴會的響應支持。

三、承辦人及電話：顏冠誼(02)25216555轉813（壬股）。

正本：第三人　中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、第三人　中華民國地政士公會全國聯合會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

副本：

線

分署長周懷廉

檔　　號：
保存年限：

法務部行政執行署臺北分署公告（第1次拍賣）

發文日期：中華民國115年11月13日
發文字號：北執壬115年檢助執字第00000001號
附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署115年度檢助執字第1號行政執行事件，義務人黃月貞所有如附表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（下同）272萬元。保證金在1萬元以下者，得以千元大鈔，超過1萬元者，得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，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，由投標人當場領回。如通訊投標之投標人或代理人於開標時不在場，由分署通知前來領取，或依申請匯至投標人之帳戶。

四、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前1日止（每日辦公時間內）前往本分署辦理。

五、投標日時及場所：

(一)115年12月1日下午2時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本分署拍賣室標匭內。

(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

裝　訂　線

載明開標年、月、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年、月、日、時及投標案號者，投標無效；標封所載上揭各項有一錯誤者，投標亦為無效。

3、寄達信箱：104288 臺北長春路郵局第 198 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匭之風險，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 12 月 1 日下午 3 時整，在本分署拍賣室當眾開標。

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、拍賣日如遇颱風、地震等不可抗力之天然災變致公布放假者，往後順延一星期之同一時間進行，若當日又適逢國定假日或再遇不可抗力之天然災變致放假者，則再順延一星期之同一時間進行。

十、其他公告事項：

(一)本件查封物如合併拍賣，應分別列價，並應達到底價，以總價最高者為得標。

(二)如有工程受益費，以拍定金扣繳尚有不足，由拍定人負擔。

(三)投標人應提出身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代為投標，並應提出代理人身分證或相類之身分證明文件及具有特別代理權之委任狀。

(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)投標人提出之保證金票據已記載執行分署以外之人為受款人者，該受款人應依票據法規定為連續背書，如未依票據法規定連續背書，其投標無效。

(六)拍定後，如依法准由有優先權人優先承買，或有其他撤銷拍定之事由時，拍定人所繳保證金及價金無息退還。

裝 訂 線

(七)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。

(八)本件拍賣之標的物於納稅義務基準日當日前拍定者，該標的當期應課徵之稅捐即由拍定人負擔。拍定人不得執不動產權利移轉證書係核發在後而爭執。

(九)刊登於新聞紙及網頁之拍賣公告內容如與本分署公告欄之拍賣公告內容不符者，以本分署公告欄所公告之拍賣內容為準。

(十)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。

(十一)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、承辦人及電話：顏冠誼(02)25216555 轉 813（壬股）。

附表:

115 年度檢助執字第 00000001 號檢察機關囑託變價執行事件不動產附表

義務人：黃月貞

編號	土地坐落					面積	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	平方公尺		
1	臺北市	中山區	中山	三	642	778	100000 分之 523	9,800,000 元

建物標示

編號	建號 / 基地坐落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）樓層面積合計	建物面積（平方公尺）附屬建物用途及面積	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
1	07556-000 臺北市中山區中山段三小段 642 地號	臺北市中山區長春路 28 號 13 樓之 3	鋼筋混凝土造:14 層	層數:13 樓 合計 25.16	陽台:2.99 雨遮 1.60	全部	3,800,000 元
	共有部份	中山段三小段 7570 建號 1,743.12 平方公尺，權利範圍：100000 分之 42(無停車位) 中山段三小段 7571 建號 3,002.88 平方公尺，權利範圍：100000 分之 528					
	使用情形	(一) 拍定後點交。 (二) 本分署於 115 年 9 月 30 日現場查封，為空屋，並無出租或出借他人之情形。建物為套房，有 1 廁所衛浴間，套房內附 1 套廚具(內崁入洗衣機)、1 台電視、1 台冰箱、1 長型椅子，其餘均是系統櫃，櫃內除電視盒雜物外，均已搬空，外有小型陽台。另據管理員表示 2 週前(115 年 9 月中旬間)因欠繳電費已被斷電，目前僅有供水，管理費每坪 150 元，此戶套房每月繳 2,300 元(含 200 元維護費)。廁所衛浴間旁牆壁有數條裂痕(請參酌照片)。點交後，屋內所有傢俱任由拍定人					

裝 訂 線

		自行處置。 (三) 依據臺北市都市發展局115年9月24日北市都測字第1153063754號函所示，拍賣標的之使用分區為「第四種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第四種商業區使用)(原屬第三種商業區)」，請應買人自行注意。 (四) 依據臺北市建築管理工程處115年9月29北市都建使字第1156042696號函所示，拍賣標的建物非該處列管之921、331及403地震受損建築物，亦非該處列管之高氯離子混凝土建築物(海砂屋)。 (五) 依臺北市政府消防局115年9月30日北市消調字第1153007304號函所示，拍賣標的建物自95年迄今無火災紀錄。 (六) 依據臺北市政府警察局中山分局115年9月30日北市警中分刑字第1153032703號函所示，經該分局中山一派出所員警依址查復，未查有曾發生非自然死亡情形。
備註	(一) 上開不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低價額合計新臺幣1,360萬元，以總價最高者得標。 (二) 保證金新台幣：272萬元。 (三) 鑑定費用5,630元，拍定後由拍定人支付。 (四) 請應買人自行上網至法務部行政執行署拍賣公告查詢系統查詢本件拍賣標的並點選圖片參酌拍賣標的現況。	

分署長 周懷廉

裝 訂 線