

# 法務部行政執行署新北分署公告（特別變賣程序）

機關地址：新北市新莊區中平路 439 號北棟 12 樓

發文日期：中華民國 107 年 8 月 8 日

發文字號：新北執戊 103 年特種稅執特專字第 00160333 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告本分署 103 年度特種稅執特專字第 160333 號等義務人李繼先之特種貨物及勞務稅條例執行事件，願買受義務人所有如附表所示不動產者，得向本分署為應買之表示。

依據：行政執行法第 26 條、強制執行法第 95 條第 1 項。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、應買價額：如附表。
- 二、前述不動產經本分署 2 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 3 個月內，依原定拍賣條件，向本分署為應買之表示，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許其買受。如有 2 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，如最先到達者，難以證明時，以抽籤決定。移送機關亦得為承受之表示。
- 三、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。
- 四、閱覽查封筆錄日期及處所：自本公告張貼本分署公告處之日起，3 個月內（每日辦公時間內），前往本分署辦理。
- 五、應買人應於應買時同時繳納保證金新台幣 540 萬元，否則應買無效。
- 六、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，應買人應於許其應買後 7 日內繳足全部價金，逾期不繳，本分署將重新公告 3 個月，再行特別變賣程序，因重新公告所生之費用，以及事後依強制執行法第 95 條第 2 項所為減價拍賣所致生之費用及價金差額，由原應買人負擔之，原應買人所繳保證金於扣除其應負擔之費用後無息退還。

#### 七、其他公告事項：

- (一) 有優先承買權人（如共有人、基地所有權人或承租人、地上權人、典權人、耕地承租人等），如欲以同一價格優先承購，應於通知指定之期限內以書面聲明。
- (二) 如有工程受益費，依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定，應由買受人負擔。
- (三) 應買人於應買時應檢附國民身分證影本，如委任他人代為應買，代理人亦檢附國民身分證影本及委任狀。
- (四) 應買人如係外國人，應於應買時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (五) 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。
- (六) 應買人應注意依土地稅法第 51 條第 2 項規定，如承受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。

八、除本公告所載事項外，如有未盡事宜，請參閱「地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點」辦理（因本分署並未採用「通訊投標」方式，該部分不適用之）。

九、本案承辦人及電話：戊股，林文正(02)89956888 轉 246。

代理分署長 王金豐

不動產清冊：

103 年度特種稅執字第 160333 號等行政執行事件不動產附表							義務人：李繼先		
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新臺幣：元)	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北	新莊	中原		196	3,222.14	100000 分之 727	19,000,000 元	

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)		權利 範圍	變賣價格 (新臺幣：元)	備考
					樓層 面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途			
1	新莊中 原段 2643 建號	新莊中 原段 196 地號	新莊區 福美街 40 號 17 樓	鋼筋混 凝土 造， 共 18 層	第 17 層： 111.37 總面積： 111.37	陽台：14.89 雨遮：4.95	全部	8,000,000 元	共有部分：中原段 2749 建號；面積： 15,496.74 平方公 尺，權利範圍： 100000 分之 825， 包含停車位編號 34、35，權利範圍： 皆為 100000 分之 231。
使用情形欄				<p>一、本件建物，於 107 年 1 月 8 日，本分署人員現場實施查封時，是無人使用「空屋」狀態，准予買受後點交。</p> <p>二、建物共有部分(中原段 2749 建號，面積 15,496.74 平方公尺，權利範圍 100000 分之 825)，包含地下 2 樓編號 034 (權利範圍 100000 分之 231)、編號 035 (權利範圍 100000 分之 231) 兩個停車位，准予買受後點交。</p> <p>三、本筆建物使用執照字號：102 莊使字第 98 號。</p> <p>四、本筆建物無足影響交易之特殊情事，例如漏水、海砂屋、幅射屋、地震受創，火災受損、建物內有非自然死亡等。</p> <p>五、土地、建物設定有抵押權，准予買受後，抵押權均塗銷。</p>					
備註欄				<p>一、保證金：540 萬元。</p> <p>二、上開不動產分別標價，合併變賣，變賣總價額為新臺幣 2,700 萬元。</p> <p>三、本件變賣標的不動產，鄰近頭前國中、頭前國小。</p> <p>四、本件變賣標的不動產，位於新莊區福美街臨路第一排之「興天地」社區，該社區管理嚴謹，公共設施維護整潔。大眾運輸條件良好，近臨捷運環狀線。公共設施有會客室、閱覽室、LoungeBar、空中戶外泳池、SPA 池、空中花園、KTV 室、桌球室、健身房、棋藝室、撞球室等。</p>					