

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

傳 真：(02)89956934

發文日期：中華民國 113 年 1 月 5 日發文

發文字號：新北執愛 109 年綜所稅執字第 00063869 號

附件：

主旨：應買人得自本公告之日（113 年 1 月 5 日）起 3 個月內，向本分署具狀表示應買義務人王振懿即王曉屏所有如附表不動產。

依據：行政執行法第 26 條、強制執行法第 95 條第 1 項及同法第 81 條。

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、本分署 109 年度綜所稅執字第 63869 號等義務人王振懿即王曉屏之行政執行事件，旨揭不動產經本分署 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，依如附表之原定拍賣條件，向本分署具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據。本分署得於詢問債權人及義務人意見後，許為買受。如有 2 人以上表示願意買受者，以應買之書狀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承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，應同時繳納保證金（如附表），未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、債權人得於本公告期間內，無人應買前，申請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人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。債權人申請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公

告為應買之表示或聲明。

五、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，本分署應再行拍賣，重行公告 3 個月，原買受人不得應買，如再拍賣之價金低於原應買之價金及再拍賣所生之費用者，原買受人應負擔其差額。

六、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，應依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定辦理。
- (三)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買，應同時附具主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (四)拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。
- (五)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研究機構經取得許可者不在此限。得承受耕地之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
- (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/>)查閱。

(九)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。

七、承辦人及電話：黃瑄惠(02)89956888 轉 311 或 323(愛股)。

附表：
標別：1

109 年度綜所稅執字第 63869 號等行政執行事件不動產附表							義務人：王振懿即王曉屏	
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)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號			
1	新北市	三峽區	大埔	二闌	31	48866.00	10000 分之 10	402 萬元
2	新北市	三峽區	大埔	二闌	42-1	854.00	10000 分之 10	1 萬 7 千元
3	新北市	三峽區	大埔	二闌	42-2	152.00	10000 分之 10	4,000 元
備註								

109 年度綜所稅執字第 63869 號等行政執行事件不動產附表						義務人：王振懿即王曉屏	
編號	建號	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	基地坐落			樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料		

			房屋層數		及用途		
1	1344	新北市三峽區二鬮路136巷20弄2號	鋼筋混凝土造一層	1樓:797.49 合計 797.49	平台:63.87 雨遮:19.43	10000分之10	1萬7千元
	新北市三峽區大埔段二鬮小段31地號						
	共有部份						
2	1692	新北市三峽區二鬮路136巷117號9樓	鋼筋混凝土造十層	9樓:78.88 合計 78.88	陽台:9.88 花台:0.79 雨遮:1.97	全部	195萬元
	新北市三峽區大埔段二鬮小段31地號						
	共有部份	大埔段1847建號;面積:1127.64平方公尺;權利範圍:10000分之160					
	使用情形	<p>(一) 本分署於112年6月28日會同地政人員指界、履勘,據地政人員稱42-1地號為薇多綠雅社區管理中心,即門牌新北市三峽區二鬮路136巷20弄2號旁籃球場沿人行道部分至同巷35號對面電線桿(編號192603)範圍之一狹長型土地;42-2地號為前述活動中心旁之游泳池部分。另新北市三峽區二鬮路136巷20弄2號為薇多綠雅社區活動中心。本分署於112年8月1日再次履勘新北市三峽區二鬮路136巷117號9樓房屋,現狀為空屋,無人居住,無明顯漏水及龜裂之情事,故拍定後就新北市三峽區二鬮路136巷117號9樓房屋予以點交。</p> <p>(二) 拍賣之不動產有抵押權設定,拍定後抵押權塗銷。</p>					
備註	<p>(一) 上開不動產分別標價,合併拍賣,拍賣最低價額新臺幣600萬8千元,保證金新臺幣120萬元,以總價最高者得標。</p> <p>(二) 本件拍賣之建物經向相關機關查詢,查無非自然死亡、因地震受損或高氣離子建築物之情事,但曾受理新北市三峽區二鬮路136巷20弄2號救護案件,尚查無有足以影響交易之特殊情事,惟實際情形如何,仍請投標人注意。</p>						