

法務部行政執行署新北分署公告（第 2 次拍賣）

機關地址：新北市新莊區中平路 439 號北棟 12 樓
傳 真：(02)89956933

發文日期：中華民國 113 年 5 月 15 日

發文字號：新北執忠 109 年健執字第 00180392 號

附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 109 年度健執字第 180392 號等執行事件，義務人陳文明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、實際狀況、占有使用情形、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：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）219 萬元。保證金在 1 萬元以下者，得以千元大鈔，超過 1 萬元者，得以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期票據，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，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）現場投標：113 年 6 月 4 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區內。
 - （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，並載明開標日、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日、時及投標案號者，投標無效。
- 3、 寄達信箱：新莊副都心郵局第 20 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：113 年 6 月 4 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、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)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，委任人及代理人並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/>) 查閱。
- (十一) 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書。

十、承辦人及電話：吳欣穎(02)89956888 轉 354 或 333 (忠股)。

分署長 黃立維

附表：

109 年度健執字第 180392 號等行政執行事件不動產附表							義務人：陳文明		
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)	備 考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北	土城	樂利		422	118.63	5 分之 1	768 萬元	

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	最低拍賣價格 (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	1268	土城區 樂利段 422 地 號	土城區中 央路一段 253 之 1 號 4 樓	鋼筋混凝土 造、五層樓 房	第四層：102.94 合計：102.94	陽台：5.28	全部	326 萬 3,000 元	
2	6110	土城區 樂利段 422 地 號	土城區中 央路一段 253 之 1 號 4 樓 (未辦保 存登記部 分)	鋼筋混凝土 造、五層樓 房	第四層：3.05 合計：3.05		全部	7,000 元	
備 註		<p>一、本件 3 筆不動產分別標價，合併成 1 標拍賣，拍賣底價合計新臺幣 1,095 萬元，保證金 219 萬元，以出價最高，且達到底價者得標。</p> <p>二、本分署於 113 年 3 月 6 日現場查封時，義務人不在場，屋內僅有簡易家具，為無人使用之空屋，現斷水斷電中，建物格局為 2 房 1 廳 2 衛 1 廚 1 增建陽台，拍定後依現況點交。另屋內遺留之動產，不在拍賣範圍內，如拍定後仍遺留有價值之遺留物在現場，本分署尚須依拍定人之申請及行政執行法第 26 條準用強制執行法第 100 條之規定辦理點交，需耗費相當時日，請應買人注意。</p> <p>三、1268 建號建物之建築完成日期為 70 年 12 月 24 日；6110 建號建物部分(即上述增建陽台)係未辦第一次所有權登記之增建物，位於廚房後側，拍定人就此部分增建物無法逕持本分署核發之權利移轉證書辦理所有權移轉登記及保存登記。另該增建物經新北市政府違章建築拆除大隊以新北拆認二字第 1103284802 號公文拍照建檔列管，拍定人應自行承擔受拆除之危險。又增建面積以地政機關函復之測量成果核列，日後不得因面積不符，主張增減價金或請求撤銷拍賣，請應買人注意。</p> <p>四、土地都市計畫使用分區：422 地號為第二種住宅區。</p> <p>五、本件拍賣之建物經向相關機關查詢，查無海砂屋、輻射屋、地震受損、火災事故及非自然死亡之情事，惟實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。又本分署於 113 年 4 月 16 日現場履勘時，經執行人員目視，僅發現廚房入口處上方壁磚有 2 處裂紋，並無其他明顯裂縫、鋼筋外露、剝落等情形。</p> <p>六、拍定後抵押權設定登記依規定塗銷之。</p>							