

法務部行政執行署臺北分署 函

110.4.12 全字收文第 15358 號

機關地址：臺北市中山區南京東路2段1號

傳 真：(02)25628906

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國 110 年 4 月 0 7 日

發文字號：北執申 106 年綜所稅執特專字第 00008317 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

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、本分署受理 106 年度綜所稅執特專字第 8317 號等義務人陳茂松、108 年度他執字第 105 號及 107 年度營所稅執字第 72491 號等義務人泓冠興業股份有限公司之行政執行事件，定於 110 年 5 月 4 日進行拍賣義務人泓冠興業股份有限公司所有之不動產，請轉知所屬會員踴躍應買。
- 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。希請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：吳俊宗(02)2521-6555 轉 914 (申股)。

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

副本：

分署長 吳義聰

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 110 年 4 月 07 日

發文字號：北執申 106 年綜所稅執特專字第 00008317 號

附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 108 年度他執字第 105 號等行政執行事件，義務人泓冠興業股份有限公司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）1,108 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 9 樓申股辦理。
- 五、**現場閱覽拍賣標的（帶看房屋服務）時間及方法：**
 - （一）現場閱覽拍賣標的須經預約登記，並應依排定時間準時到達現場（臺北市大安區信義路三段 186 號 1 樓），逾時視同放棄，不得重複預約登記。
 - （二）預約登記現場閱覽拍賣標的者，每組以 2 人為限（採實名登記），閱覽時間以 20 分鐘為限。



裝

訂

線

(三)預約登記開放時間：

自即日起至110年4月30日下午5時止(每日上班時間)。

(四)預約電話：(02)2521-6555 分機 914 書記官吳俊宗。

分機 904 書記官施群英。

六、投標日時及場所：

(一)110年5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：10499 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區之風險，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。

七、開標日時及場所：110年5月4日下午3時整，在本分署拍賣室當眾開標。

八、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。

九、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。

十、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。

十一、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。
- (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。
- 十二、承辦人及電話：吳俊宗(02)2521-6555 轉 914 (申股)。

分署長 吳義聰

附表：

108 年度他執字第 105 號等行政執行事件不動產附表								
義務人：泓冠興業股份有限公司								
編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價額 (新臺幣/元)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號			
1	臺北市	大安區	瑞安	一	14	1,274	10000 分之 142	4,600 萬元

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)		權利範圍	最低拍賣價額 (新臺幣/元)
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	臺北市 大安區 瑞安段 一小段 741 建 號	臺北市大 安區瑞安 段一小段 14 地號 臺北市大 安區信義 路三段 186 號 5 樓	鋼筋混凝 土造 層數:12 層	第 5 層: 130.61 合計: 130.61	陽台 19.11	1 分之 1	940 萬元
共有部分		臺北市大安區瑞安段一小段 759 建號 (1,679.57 平方公尺、權利範圍 10000 分之 123)					

使用情形

- 一、點交否：拍定後點交(本件除共有部分建物之持分，因查無明確之分管契約不點交外，其餘部分拍定後點交)。
- 二、本件拍賣標的原由承租人財團法人安居文教基金會承租中，租賃期間自民國 103 年 10 月 1 日起至 118 年 9 月 30 日止，租賃契約未經公證)，嗣承租人以存證信函終止租賃關係在案。拍賣標的並由本分署於 109 年 3 月 4 日變更為移送機關財政部臺北國稅局文山稽徵所保管。
- 三、本分署於 110 年 3 月 4 日及同年 3 月 30 日現場會勘：
 - (一)經現場檢視及原承租人之陳述，拍賣標的無增建情形。
 - (二)拍賣標的前由原承租人裝潢隔間後出租予外籍學生，共 1 廳、8 房、3 衛浴格局之「共生公寓」型態使用。
 - (三)拍賣標的內原承租人所有之物(含床架、桌椅、電器、馬桶、洗手台、流理台組、冷氣、消防廣播機、熱水器及其他屬原承租人所有之動產)，經原承租人代理人於 110 年 3 月 29 日以電話聯絡表示已清除完畢，並經本分署於 3 月 30 日會勘確認。
 - (四)現場檢視衛浴間外牆下方有漏水痕跡。
- 四、依據臺北市政府都市發展局 110 年 2 月 8 日北市都測字第 1103004373 號函：本件拍賣標的座落基地使用分區係屬商三特(原屬第二種商業區)。
- 五、依據臺北市政府消防局 109 年 10 月 29 日北市消調字第 1093038196 號函：拍賣標的自民國 95 年迄今無火災發生紀錄。
- 六、依據行政院原子能委員會 109 年 11 月 24 日會輻字第 1090013317 號書函：拍賣標的經該委員會偵測非屬放射性污染建築物。

裝

訂

線

	<p>七、依據臺北市政府警察局大安分局 109 年 11 月 5 日北市警安分刑字第 1093026866 號函：拍賣標的於 94 至 106 年期間，未發現涉有非自然死亡案。</p> <p>八、依據臺北市建築管理工程處 109 年 11 月 4 日北市都建使字第 1093080165 號函：拍賣標的非屬該處列管之高氣離子混凝土建築物或 921、331 震損建築物。拍賣標的是否有海砂屋或震損等異常情形，仍應依實際鑑定結果為準。</p>
備註	<p>一、上開不動產 2 宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新臺幣 5,540 萬元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新臺幣 1,108 萬元。</p> <p>四、拍定後抵押權塗銷。</p>

裝

訂

線