

法務部行政執行署臺北分署 通知

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 3 月 9 日

發文字號：北執廉 113 年地稅執字第 00000471 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本分署 113 年度地稅執字第 471 號等義務人古藤昭子之行政執行事件，義務人所有如附表所示之不動產，定於民國 115 年 4 月 7 日下午 3 時整在本分署實施第 2 次公開拍賣，請查照。

說明：

- 一、請於旨揭拍賣期日按時到場，如已清償或有停止執行之原因，應儘速聲明，如時間緊迫，請於拍賣期日到場聲明，否則照常進行拍賣程序。
- 二、移送機關對於本次拍賣之不動產，於無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最低價額時，如依法得承受並願照拍賣最低價額承受者，請於拍賣期日終結前到場聲明之，逾期視為不願承受，由本分署再定期拍賣。
- 三、拍賣之不動產，法令限制其買受人之資格者，對於承受之債權人仍有適用。
- 四、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。
- 五、承辦人及電話：廖佳幸(02)25216555 轉 814 (廉股)。

正本：移送機關 臺北市稅捐稽徵處大安分處、義務人 古藤昭子

副本：第三人 星雲大廈管理委員會 代表人陳文忠、第三人 台北市不動產仲介經紀商業同業公會、第三人 中華民國地政士公會全國聯合會、第三人 台北市不動產建築開發商業同業公會、第三人 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

分署長周懷廉

裝

訂

線

附表：

113 年度地稅執字第 471 號等義務人古藤昭子之行政執行事件附表									
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	台北市	大安區	龍泉	1	23	1689	78/10,000	3,650 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	2776	臺北市 大安區 龍泉段 1 小段 23 地號	臺北市大安 區新生南路 三段 4 號 8 樓	鋼筋混凝 土造 層數： 14 層樓	8 層 總面積： 113.67 層次面積： 113.67	陽台： 9.32	全部	125 萬元	
共有部分： 龍泉段一小段 2837 建號 面積：78.48 平方公尺 權利範圍：0 分之 0 龍泉段一小段 2942 建號 面積：733.06 平方公尺 權利範圍：0 分之 0									
使用情形	<p>(一) 拍定後點交與否：本件係拍賣土地應有部分及建物全部，拍定後建物依現況點交。</p> <p>(二) 本件拍賣標的無他項權利設定。</p> <p>(三) 本件建物於 114 年 12 月 11 日查封時大門深鎖，無人應門，社區總幹事表示該屋已許多年無人居住。經入內檢視後，現況為空屋，格局為三房二廳二衛、一間儲藏室，屋內遺留大批家具、日常生活用品等物品。目視無增建，<u>惟屋內有多處壁癌及牆面油漆脫落，且嚴重漏水，請應買人注意</u>，依強制執行法第 69 條規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，拍定人不得於拍定後主張是項權利。</p> <p>(四) 本件拍賣標的，經向主管機關查詢結果，表示無海砂屋、輻射屋、建物內有非自然死亡、遭列管為地震受損建築物等足以影響交易之特殊情事，惟實際情形為何，仍請應買人自行查明，不得於拍定後主張瑕疵擔保請求權。</p> <p>(五) 本件拍賣標的經大廈管理委員會具狀表示，截至 115 年 2 月底止，原所有權人尚積欠管理費 18 萬 2,070 元。除此之外，原所有權人或使用人如有其他尚欠費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決。</p>								
備註	拍賣最低價額新臺幣 3,775 萬元，保證金 800 萬元。 上列不動產分別標價，合併拍賣，請投標人分別出價，出價並應達到底價，以總價最高者得標。								

