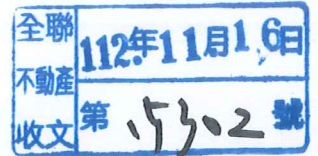


檔 號：

保存年限：



法務部行政執行署新北分署通知

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

106

台北市大安區安和路一段二十九號 8 樓

受文者：第三人 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國 112 年 11 月 14 日

發文字號：新北執廉 109 年地稅執字第 00118045 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：本分署定於 112 年 12 月 5 日下午 3 時在本分署就義務人所有如附表不動產實施第 1 次公開拍賣，請查照。

說明：

- 一、依行政執行法第 26 條、強制執行法第 113 條及同法第 63 條規定辦理。
- 二、本分署 109 年度地稅執字第 118045 號等義務人陳福南(遺產管理人：財政部國有財產署北區分署)之行政執行事件，旨揭不動產實施第 1 次拍賣程序。
- 三、義務人如已清償，或有經法院裁定破產等依法應停止執行之事由者，應儘速向本分署陳報。倘時間緊迫，請於拍賣期日開標前到場聲明，否則照常進行拍賣程序。
- 四、旨揭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，債權人如依法得承受，並願照拍賣最低價額承受者，應於拍賣期日到場，並於該次期日終結前聲明之。未到場者，不得承受，即再行定期拍賣。
- 五、旨揭不動產如法令限制其買受人之資格者，對於承受之債權人仍有適用。
- 六、有優先承買權之共有人，拍賣期日可不到場，如有應買意願，可參與投標。倘拍定人為共有人時，其他共有人不得主張優先承買，本分署不另通知優先承買。

七、承辦人及電話：陳嘉霈(02)89956888 轉 324 或 342 (廉股)

正本：義務人 陳福南(遺產管理人：財政部國有財產署北區分署)、移送機關 新北市政府稅捐稽徵處三鶯分處、抵押權人 張土英、抵押權人 黃教雄、抵押權人 黃教誠、共有人 01 許俸珠、共有人 02 廖木元、共有人 03 廖木榮、共有人 04 廖登煌、共有人 05 廖新寶、共有人 廖李玉妹之繼承人 01 廖登科、共有人 廖李玉妹之繼承人 02 廖登煌、共有人 廖李玉妹之繼承人 03 廖登貴、共有人 廖李玉妹之繼承人 04 廖登富、共有人 廖李玉妹之繼承人 05 廖素梅、共有人 廖李玉妹之繼承人 06 廖素娥、共有人 廖李玉妹之繼承人 07 廖杜玉霞、共有人 廖李玉妹之繼承人 08 廖新全、共有人 廖李玉妹之繼承人 09 林韋鑫、共有人 廖李玉妹之繼承人 10 林欣穎、共有人 廖李玉妹之繼承人 11 林主洧、共有人 廖李玉妹之繼承人 12 梁聖文、共有人 廖李玉妹之繼承人 13 梁聖薇、共有人 廖李玉妹之繼承人 14 廖婕廷、共有人 廖李玉妹之繼承人 15 廖淑惠、共有人 廖李玉妹之繼承人 16 許進裕、共有人 廖李玉妹之繼承人 17 許淑芬、共有人 廖李玉妹之繼承人 18 官林月、共有人 廖李玉妹之繼承人 19 王太、共有人 廖李玉妹之繼承人 20 王文彬、共有人 廖李玉妹之繼承人 21 尤王月夏、共有人 廖李玉妹之繼承人 22 王月雲、共有人 廖李玉妹之繼承人 23 莊王月娥、共有人 廖李玉妹之繼承人 24 林許蘭、共有人 廖李玉妹之繼承人 25 陳廖月英、共有人 廖李玉妹之繼承人 26 劉廖真、共有人 廖李玉妹之繼承人 27 許陳廖蓋、共有人 廖李玉妹之繼承人 28 廖春、土地使用者 李奕貞、土地使用者 李黃春蘭、土地使用者 陳武峰、土地使用者 陳桂振、土地使用者 黃山華、土地使用者 賈莉燕、土地使用者 劉李錦鸞、土地使用者 鄧天仁、土地使用者 蕭孟如、土地使用者 藍玉枝、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、第三人 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、第三人 新北市不動產仲介經紀商業同業公會、第三人 新北市不動產開發商業同業公會

副本：

分署長黃立維

附表：

新北執廉 109 年度地稅執字第 118045 號行政執行事件不動產附表									
義務人：陳福南(歿，遺產管理人：財政部國有財產署北區分署)									
標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號				
1	新北市	鶯歌區	永昌		909	2.00	全部	6 萬元	1 萬 2,000 元
備註	<p>1. 112 年 6 月 21 日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段 909、914、915、916 地號土地相連：此土地及 914 地號土地位在門牌「鶯歌區建國路 512 巷 1 至 9 號」屋前之水溝蓋上長型道路，512 巷 1 號之屋頂突出部分坐落 909 地號土地。因土地係作道路使用，且地上物占有權源不明，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢，係屬(86 年 11 月 17 日)變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案之乙種工業區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局 112 年 8 月 23 日新北工建字第 1121598341 號函所示，查 78 使字第 958 號使用執照(76 建字第 716 號建造執照)、78 使字第 959 號使用執照(76 建字第 724 號建造執照)、79 使字第 337 號使用執照(76 建字第 715 號建造執照)及 77 使字第 642 號使用執照(75 建字第 2346 號建照執照)卷內配置圖說所載為私設通路，查本案私設通路建築基地以私設通路連接建築線申請建築，是以非屬該照申請範圍之建築基地。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號				
2	新北市	鶯歌區	永昌		683	27.93	1000 分之 335	8 萬 5,000 元	2 萬 2,000 元
	新北市	鶯歌區	永昌		683-1	8.08	1000 分之 335	2 萬 5,000 元	
備註	<p>1. 112 年 6 月 21 日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段 683 及 683-1 地號土地相連，土地門牌「鶯歌區鶯桃路 91 巷 31 弄 1 街 1、3、5 號」房屋屋後最末段靠近鶯桃路 91 巷 42 弄道路間之建物完全坐落其上，非道路用地。因係拍賣應有部分，且地上物占有權源不明，故拍定後不點交。</p> <p>2. 據新北市城鄉資訊查詢平台查詢，683 地號土地係屬(112 年 3 月 21 日)變更鶯歌主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案乙種工業區。683-1 地號土地係屬(112 年 3 月 21 日)變更鶯歌主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案河川區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局 112 年 8 月 23 日新北工建字第 1121598341 號函所示，683 地號土地係 75 使字第 578 號使用執照(70 建字第 2332 號建造執照)之建築基地；683-1 地號土地經系統查詢結果，無申請建築執照資料可稽。另依新北市鶯歌區公所 112 年 8 月 24 日新北鶯工字第 1122568743 號函函復，無前開地號相關資料可稽。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
3	新北市	鶯歌區	永昌		913	5.00	全部	14萬8,000元	3萬元
備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱土地位在編號203126電線杆往門牌「鶯歌區建國路512巷2弄3號」房屋方向25米前之細長型土地，2弄3號房屋完全坐落其上。因地上物占有權源不明，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢，係屬(86年11月17日)變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案之乙種工業區。另依鑑價報告內容所示，此土地為袋地畸零地，無法單獨建築使用，應買人請注意。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，係78使字第958號使用執照(76建字第716號建造執照)之建築基地。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
4	新北市	鶯歌區	永昌		676	29.00	全部	26萬3,000元	5萬5,000元
備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱土地位在門牌「鶯歌區鶯桃路91巷38號」房屋前旁邊之道路用地，無建物坐落其上。因土地係作道路使用，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢，係屬(112年3月21日)變更鶯歌主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案河川區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，經系統查詢結果，無申請建築執照資料可稽。另依新北市鶯歌區公所112年8月24日新北鶯工字第1122568743號函函復，無開地號相關資料可稽。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
5	新北市	鶯歌區	永昌		674	29.05	全部	32萬5,000元	6萬5,000元
備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱土地位在編號203192電線杆前之道路用地。因土地係作道路使用，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢，係屬(112年3月21日)變更鶯歌主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案、(86年11月17日)變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案之乙種工業區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，係71使字第121號使用執照(70建字第1179號建造執照)及71使字第122號使用執照(70建字第1178號建造執照)分屬上開兩造之建築基地。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號				
6	新北市	鶯歌區	永昌		667-1	70.03	全部	63萬5,000元	12萬7,000元
備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段667、667-1、668地號土地相連，此土地位於門牌「鶯歌區鶯桃路91巷41號」房屋對面之無門牌建物(由梁先生經營金美齒模店)有近2分之1坐落其上。因地上物占有權源不明，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢，土地係屬(112年3月21日)變更鶯歌主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案乙種工業區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，係71使字第121號使用執照(70建字第1179號建造執照)之建築基地。</p> <p>4. 本件土地有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號				
7	新北市	鶯歌區	永昌		668	81.04	全部	73萬5,000元	14萬7,000元
備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段667、667-1、668地號土地相連，此土地與667地號位於門牌「鶯歌區鶯桃路91巷43至45號」房屋對面之無門牌建物完全坐落其上，另部分為47號前停放汽機車之空地，上有停車棚，所有權人不明。因地上物占有權源不明，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢，係屬(112年3月21日)變更鶯歌主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案河川區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，經系統查詢結果，無申請建築執照資料可稽。另依新北市鶯歌區公所112年8月24日新北鶯工字第1122568743號函函復，無前開地號相關資料可稽。</p> <p>4. 本件土地有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號				
8	新北市	鶯歌區	永昌		688	93.08	1000分之 335	92萬4,000元	18萬5,000元

備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段649、665、688地號土地相連，此土地位於門牌「鶯歌區鶯桃路91巷31弄1、2、4、6號」房屋前之巷道用地，無建物坐落。因係拍賣應有部分，且地上物占有權源不明，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢，係屬(86年11月17日)變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案之乙種工業區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，查75使字第578號使用執照(70建字第2332號建造執照)卷內配置圖說所載為私設通路，依申請建照時之法令未計入建築基地面積計算建蔽率未計入空地比，仍為建築執照核准要件之一，是為已建築使用之土地，依函釋屬法定空地。</p>
----	--

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
9	新北市	鶯歌區	永昌		916	32.00	全部	94萬9,000元	19萬元
備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段909、914、915、916地號土地相連：土地位在門牌「鶯歌區建國路512巷6至14號」屋前之水溝蓋上長型道路。因土地係作道路使用，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢係屬(86年11月17日)變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案之乙種工業區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，查78使字第958號使用執照(76建字第716號建造執照)、78使字第959號使用執照(76建字第724號建造執照)、79使字第337號使用執照(76建字第715號建造執照)及77使字第642號使用執照(75建字第2346號建照執照)卷內配置圖說所載為私設通路，查本案私設通路建築基地以私設通路連接建築線申請建築，是以非屬該照申請範圍之建築基地。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
10	新北市	鶯歌區	永昌		914	47.00	全部	139萬4,000元	27萬8,800元
備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段909、914、915、916地號土地相連：此土地及909地號土地位在門牌「鶯歌區建國路512巷1至9號」屋前之水溝蓋上長型道路。因土地係作道路使用，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢係屬(86年11月17日)變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案之乙種工業區</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，查78使字第958號使用執照(76建字第716號建造執照)、78使字第959號使用執照(76建字第724號建造執照)、79使字第337號使用執照(76建字第715號建造執照)及77使字第642號使用執照(75建字第2346號建照執照)卷內配置圖說所載為私設通路，查本案私設通路建築基地以私設通路連接建築線申請建築，是以非屬該照申請範圍之建築基地。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
11	新北市	鶯歌區	永昌		667	227.10	全部	206萬1,000元	41萬5,000元
備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段667、667-1、668地號土地相連，此土地與668地號位於門牌「鶯歌區鶯桃路91巷43至45號」房屋對面之無門牌建物完全坐落其上，另部分為47號前停放汽機車之空地，上有停車棚，所有權人不明。因地上物占有權源不明，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢係屬(112年3月21日)變更鶯歌主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案河川區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，經系統查詢結果，無申請建築執照資料可稽。另依新北市鶯歌區公所112年8月24日新北鶯工字第1122568743號函函復，無前開地號相關資料可稽。</p> <p>4. 本件土地有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
12	新北市	鶯歌區	永昌		649	345.00	200分之67	342萬6,000元	69萬元
備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段649、665、688地號土地相連，此土地位於門牌「鶯歌區鶯桃路91巷31弄4號」房屋前之S型巷道用地，31弄4號旁之鐵皮屋有部分坐落其上。因土地係作道路使用，且地上物占有權源不明，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢係屬(86年11月17日)變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案之乙種工業區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，經系統查詢結果，無申請建築執照資料可稽。另依新北市鶯歌區公所112年8月24日新北鶯工字第1122568743號函函復，無前開地號相關資料可稽。</p>								

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
13	新北市	鶯歌區	永昌		665	402.59	200分之67	400萬1,000元	80萬1,000元

備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段649、665、688地號土地相連，此土地位於門牌「鶯歌區鶯桃路91巷31弄2街7號及8號」房屋前之T型巷道用地，31弄2街2號房屋大門門柱部分坐落其上。因土地係作道路使用，且地上物占有權源不明，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢係屬(86年11月17日)變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案之乙種工業區。</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，經系統查詢結果，無申請建築執照資料可稽。另依新北市鶯歌區公所112年8月24日新北鶯工字第1122568743號函函復，無前開地號相關資料可稽。</p>
----	--

標別	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
14	新北市	鶯歌區	永昌		915	437.97	全部	1,298萬4000元	260萬元

備註	<p>1. 112年6月21日查封時，遺產管理人不在場，據地政人員指界稱永昌段909、914、915、916地號土地相連：土地位在門牌「鶯歌區建國路510號」路口起至「建國路512巷2弄18號」房屋間之巷道用地，無建物坐落。因土地係作道路使用，故拍定後不點交。</p> <p>2. 本件土地據新北市城鄉資訊查詢平台查詢係屬(86年11月17日)變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案之乙種工業區</p> <p>3. 本件土地據新北市政府工務局112年8月23日新北工建字第1121598341號函所示，查78使字第958號使用執照(76建字第716號建造執照)、78使字第959號使用執照(76建字第724號建造執照)、79使字第337號使用執照(76建字第715號建造執照)及77使字第642號使用執照(75建字第2346號建照執照)卷內配置圖說所載為私設通路，查本案私設通路建築基地以私設通路連接建築線申請建築，是以非屬該照申請範圍之建築基地。</p> <p>4. 本件土地有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p>
----	--

備註	<p>1. 上開各標不動產以總價出價最高者得標。遺產管理人如未事先指定開標順序時，則依各標順序依序開標，於拍賣所得之價金扣除土地增值稅後足數清償本件債權總額及執行費用時，後順序之各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷。</p> <p>2. 本件2、8、12、13係拍賣土地之應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。又若拍賣標的不論為土地之應有部分或為全部時，地上建物所有人如符合土地法第104條、民法第426條之2第1項或民法物權編施行法第8條之5第3項之規定者，有優於土地共有人之優先承買權。但地上建物所有人如依民法物權編施行法第8條之5第3項規定，僅能按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內優先承買時，拍定人或承受人就其餘應有部分不得拒絕買受或承受。</p>
----	--