

檔 號：
保存年限：

全聯
不動產
收文
115年7月15日
第 17885 號

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 中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國115年7月08日
發文字號：北執廉107年緝稅執特專字第00011791號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本分署107年度緝稅執特專字第11791號義務人藍沛慈(原名：藍尹慈)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9月1日下午3時整在本分署實施第1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、共有人得以同一價格共同或單獨優先承買，惟如拍定人為共有人時，其他共有人不得主張優先承買，得標後本分署不另通知優先承買。
- 五、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

附表：

107 年度緝稅執字特專第 11791 號行政執行事件不動產附表				
義務人：藍沛慈				
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)
	地號			
1	金門縣金城鎮莒光樓段 711-2 地號	170.31	12 分之 1	29 萬元
2	金門縣金城鎮莒光樓段 711-13 地號	127.24	4 分之 1	64 萬元
3	金門縣金城鎮莒光樓段 711-14 地號	127.53	4 分之 1	64 萬元
4	金門縣金城鎮莒光樓段 711-15 地號	34.59	4 分之 1	18 萬元
5	金門縣金城鎮莒光樓段 711-16 地號	39.66	4 分之 1	21 萬元
6	金門縣金城鎮莒光樓段 711-18 地號	102.25	全部	203 萬元
7	金門縣金城鎮莒光樓段 711-21 地號	11.57	4 分之 1	6 萬元
8	金門縣金沙鎮陽宅段 107 地號	713.03	全部	107 萬元
9	金門縣金沙鎮陽宅段 136 地號	606.82	全部	90 萬元

107 年度緝稅執特專字第 11791 號行政執行事件不動產附表						
義務人：藍沛慈						
編號	建號	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
	基地坐落			樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及 用 途	
1	110 建號	金門縣金城 鎮環島西路 一段 239 巷 3 弄 15 號	鋼筋混 凝土造 層數： 三層	總面積：	陽台面積：	全部
	金門縣金城 鎮莒光樓段 0711-0018 地號			180.37 一層:56.57 二層:61.90 三層:61.90	4.91 集村 農舍	
2	121 建號	金門縣金城 鎮環島西路 一段 239 巷 3 弄 15 號	鋼筋混 凝土造	未辦保存登 記	陽台面積：	全部
	金門縣金城 鎮莒光樓段 0711-0018 地號				2.46 遮雨棚面積 8.68	

	封筆錄所載，系爭建物為三樓透天厝，一樓有 1 客廳、1 房間、1 廚房、1 遮雨棚及開放空間；二樓有 3 房間、2 廁所，二樓前面有 1 小增建陽台；三樓有 4 房間、2 廁所，三樓前面有 1 小增建陽台。增建部分，一樓後面遮雨棚及二、三樓前面小陽台。前開建物各樓層格局偶增建情形經本分署 112 年 9 月 11 日現場履勘結果並未變更。。 (八)依金門縣政府函復，拍賣標的建物未有該府列管之海砂屋及地震受損戶案件；依金門縣消防局函復，經查詢救災救護指揮派遣及火災調查管理資訊系統，截至 114 年 5 月 4 日止，拍賣標的建物無火災案件派遣及調查紀錄；依金門縣警察局金城分局函復，該址於 5 年內未發有發生刑案致死案件，另於 112 年 1 月 1 日起迄今，亦無發現曾發生非自然死亡事件；依核能安全委員會函復，拍賣標的建物未包含於該會放射性污染建築物偵測紀錄中。惟實際是否有足以影響交易之特殊情事，仍請投標人注意，拍定人就物之瑕疵無擔保請求權，不得於拍定後異議或主張。 (九)依金門縣政府 114 年 2 月 26 日核發之都市計畫土地使用分區證明書，拍賣標的之金門縣金城鎮莒光樓段 711-2、711-13、711-14、711-15、711-16 地號土地，經 104 年 3 月 18 日「變更金門特定區計畫《都市計畫圖重製專案檢討》案」都市計畫編定分區使用類別為農業區，使用限制為保持農業生產而劃設之分區。有關其他各項土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、開發限制及是否位於既成道路部分，請逕洽該府或鄉鎮公所都市計畫部門查詢。本證書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告、變更應以公告變更者為準。
備註	(一)拍賣最低價額新臺幣 1,160 萬元，保證金 235 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。 (二)依農業發展條例第 18 條規定，投標人應符合「無自用農舍」條件始得投標，投標人於投標時應檢附拍賣標的所在地鎮公所出具之「無自用農舍證明」，未檢具者，投標無效。 (三)據金門縣地政局函復，依行政院農業委員會函示，對於農業發展條例第 18 條第 4 項規定所稱「坐落用地」之認定，變更為無論以多筆相毗鄰農地合併興建個別農舍，或以集村方式申請興建之農舍，提供興建農舍之農業用地均應受農業發展條例第 18 條第 4 項農舍應與其坐落用地併同移轉之規定所規範。該坐落用地不應僅指農舍所坐落之該筆農業用地。而查本件拍賣標的建物依前揭說明，該建物坐落及提供興建農舍地號包括本件拍賣標的 9 筆地號之土地，應併同移轉。故本件拍賣標的中部分地號僅拍賣義務人所有土地之應有部分，請應買人及投標人注意。 (四)本件部分土地係拍賣義務人之應有部分，<u>土地共有人有優先承買權</u>。拍定後須通知全體共有人是否優先承買，無人主張優先承買時，始得核發權利移轉證書。應買人如為共有人時，其餘共有人即無優先承買權。另共有人若主張優先承買，依前揭說明，須就本件拍賣標的 9 筆地號土地及 2 筆建號建物一併承買，不得僅就部分拍賣標的行使之。多人主張優先承買權時，其優先購買之部分應按各主張優先承買人之應有部分比例定之。若有共有人主張優先承買時，拍定人所繳保證金無息退還。 (五)本件係向福建金門地方法院調 103 年度司執全字第 15 號假扣押案卷執行。