

【行政執行小知識】

Q：何謂不動產特別變賣程序？

A：依據行政執行法第 26 條準用強制執行法第 95 條第 1 項規定，經 2 次減價拍賣(即 3 次拍賣)而未拍定之不動產，債權人不願承受或依法不得承受時，執行分署應於第 3 次拍賣期日終結後 10 日內公告願買受該不動產者，得於公告之日起 3 個月內，依原定拍賣條件為應買之表示，執行分署得於詢問債權人及債務人意見後，許其買受，此即不動產特別變賣程序。實務上係由應買人檢附符合要求之保證金票據，具狀向執行分署聲明應買，應買條件(含價額)與第 3 次拍賣底價相同，由聲明應買在先者買受，比時間先後，不比出價高低。

參考法條：行政執行法第 26 條準用強制執行法第 95 條第 1 項。



行政執行小知識

➤ 不動產經 3 次拍賣而未拍定，執行分署依規定公告願買受該不動產者，得於公告之日起 3 個月內，依原定拍賣條件為應買之表示，執行分署得於詢問債權人及債務人意見後，許其買受，此即不動產特別變賣程序。實務上係由應買人檢附符合要求之保證金票據，具狀向執行分署聲明應買，應買價格與第 3 次拍賣底價相同，由聲明應買在先者買受，比時間先後，不比出價高低。

*《行政執行法第 26 條準用強制執行法第 95 條第 1 項》

法務部行政執行署新北分署