



法務部行政執行署新北分署新聞稿

發稿日期：109年12月24日

發稿單位：執行科

聯絡人：行政執行官 鍾志盛

聯絡電話：02-89956888分機192

編號：030

拍賣路地 土地變黃金

解散近 40 年公司清償 2400 萬元地價稅

法務部行政執行署新北分署 109 年度的 123 聯合拍賣日，全年度不動產拍定金額達 2 億 6,265 萬 4,741 元，其中單筆金額最高的是在 4 月份拍定一筆新莊區 110 坪的道路用地，溢價 29.5% 以 4,277 萬拍定，一口氣將解散近 40 年建設公司欠繳 9 年的地價稅 2,400 萬元，全額徵起。

新北分署指出，納稅義務人宏友建設有限公司是 60 年代在北新莊地區大量推案的建設公司，推案完成後，公司早於民國 70 年即辦理登記解散，但遲未進行清算，而公司推案後留有之私設道路、畸零角地及計畫道路用地等土地所有權，隨著 40 年的都市發展，當初每坪 3,000 元的土地公告現值，漲到每坪近 50 萬元，連帶使每年應繳納的地價稅高達 300 萬元，又因為原始股東部分已過世，繼承股東對於是否繼續繳納地價稅，意見不一，公司自 100 年起即未再繳納，新北市政府稅捐稽徵處於 106 年起，陸續將宏友建設有限公司欠繳 100 至 108 年度地價稅移送執行。新北分署於 109 年 4 月將該公司名下 41 筆土地進行第一拍，承辦人員原以為拍賣土地現況多為「既成道路」且為第一拍，民眾購買意願低，詎料，拍賣公告一張貼後，詢問電話接踵而來，拍賣當日除有多張標單投入外，更吸引民眾到場觀看，開標後，結果更是讓在場民眾瞠目結舌，其中一筆 110 坪道路用地(現況為新莊區中港路既成道

路)原訂底價 3,302 萬元，由施姓買家在第一拍即溢價 29.5%搶標，以 4,277 萬元得標，周遭其他競標者除立即趨前道賀拍定人外，並向承辦人員透露，能以如此高價拍定道路用地，實屬難得，原因在於新莊地區近 2 年新案推案量大增，拍定人取得後，仍得分割土地轉售建商，再由建商以「容積移轉」方式，增加建案建築面積，在別人眼中也許詫異為何高價購買道路用地，實際上並非賠本生意，同時可以增加政府稅收，宏友建設有限公司亦因而得以一次完納欠繳之 2,400 萬元地價稅，一舉四得，也難怪拍定人得標後，帶著愉悅的心情離去。

展望明(110)年度 123 聯合拍賣會，新北分署將端出更多、更好的物件，包括生活用品變賣會(例：化妝保養品、掃地機器人等)、汽車拍賣會及不動產拍賣會，歡迎民眾隨時留意新北分署拍賣資訊，詳細拍賣內容請參考新北分署網頁公告，網址如下：

動產：<https://www.tpkonsale.moj.gov.tw/Chattel>

不動產：<https://www.tpkonsale.moj.gov.tw/>



新莊區榮富段土地現況



109 年 4 月 7 日不動產拍賣參觀盛況



109 年 4 月 7 日不動產開標實況