



## 法務部行政執行署新北分署新聞稿

發稿日期：114年06月24日

發稿單位：執行一科

聯絡人：主任行政執行官黃有文

聯絡電話：02-89956888轉分機240

編號：024

---

### 板橋優質住宅底價已低到超級實惠 永和 2 筆土地國稅局看中要買趁早

法務部行政執行署新北分署定於 114 年 7 月 1 日舉辦 123 聯合拍賣會，拍賣標的物包括 1 部車齡 25 年之代步車、3 檔實體股票、1 式商標權、1 家有限公司之出資額及 42 筆土地，其中永和區 2 筆持分土地將進行第 4 次拍賣，如未拍定，國稅局將聲明承受，以土地抵償遺產稅及罰鍰，要買要快。另新北分署受臺灣臺北地方檢察署囑託，就詐欺案被告王姓男子名下位於板橋區之住宅變價，則一再減價，將進行第 3 次拍賣，底價已遠低於市場行情，歡迎有興趣之民眾參與投標，全民共同打詐。

114 年 7 月 1 日上午 10 時，將在新北分署 12 樓拍賣室以「喊價」方式先行拍賣 1 部日產 NISSAN 自用小客車，該車輛為銀色，2000 年出廠，車齡約 25 年，排氣量 1,597c.c.，行駛里程數 21 萬 1,230 公里，係某租賃公司滯納使用牌照稅，其負責人親自從臺中開車北上，交由新北分署查封、拍賣，宜充做代步車或供初領駕照之新手使用。依拍賣公告所載，該車輛迄 114 年 5 月 15 日止尚滯欠使用牌照稅新臺幣(下同)7,124 元及交通違規罰鍰 6,700 元，本次係第 1 次拍賣，未定底價。接著拍賣板信商業銀行、陽信商業銀行及太平洋電線電纜股份有限公司等 3 檔實體股票。最後拍賣 1 式商標權及佳鎰實業有限公司之出資額 300 萬元，歡迎有興趣及需求之民眾到場競標。

下午 3 時則在同一拍賣室進行不動產拍賣會，最受矚目之標的物應為位於新北市板橋區華江一路 522 號 10 樓之建物，該建物係臺灣臺北地方檢察署於 113 年間偵辦以蔡姓不動產捐客為首之犯罪集團，夥同某律師等人共同偽造代筆遺囑，詐取「未辦理繼承登記不動產」之刑事案件，其中一名未滿 30 歲之王姓被告犯罪所得至少 982 萬元，經臺灣臺北地方法院裁定准予在其犯罪所得金額範圍內予以扣押，嗣由臺灣臺北地方檢察署囑託新北分署予以變價。該建物屋齡約 5 年，登記面積將近 50 坪(主建物約 21.37 坪、地下 1 樓平面式車位 10.41 坪，另含陽台、雨遮及公設)，格局為 3 房 1 廳 2 衛 1 陽台，臨近大漢橋，對面為溪頭公園，環境清幽，捷運新埔站及江子翠站均近在咫尺，交通便利，本次為第 3 次拍賣，底價 2,804 萬元(平均每坪約 56 萬元)，已遠低於臨近相仿建物之實價登錄價格，自用投資兩相宜，不容錯過。

此外尚拍賣坐落新北市板橋、中和、永和、三重、蘆洲、樹林、三峽及鶯歌等 8 區之土地共 42 筆，其中永和區之 2 筆既成道路係當地某孫姓男子死亡，留下永和區土地 35 筆，其配偶及 3 名子女因逾期未主動報繳遺產稅，經臺北國稅局追課遺產稅 2,500 餘萬元，並裁處 0.5 倍罰鍰。國稅局一開始即看中永福段 587 地號(即豫溪街 217 巷)及 685 地號(即豫溪街 162 巷)等 2 筆土地(應有部分各 3 分之 1，各約 55 坪及 32 坪)，僅聲請拍賣該 2 筆土地，本次為第 4 次拍賣，底價分別為 2,612 萬 2,850 元及 1,630 萬元(每坪約 47.5 萬元及 51 萬元)，如未拍定，國稅局將當場聲明以底價承受，承受後，該 2 筆土地將得以抵償遺產稅及罰鍰，有興趣之民眾應搶先參與投標，否則機會不再。

參與不動產現場投標者，自當日下午 2 時 30 分起開始投標，至 3 時整截止投標；通訊投標者，其通訊投標書最遲應於拍賣日前 1 日送達新北分署專用郵政信箱，拍賣當日下午 2 時許，新北分署政風人員將會同執行人員至郵局領取通訊投標書，於上開投標時間投入標匱，下午 3 時進行開標程序。以上拍賣資訊如與拍賣公告所載不符，概以拍賣公告

為準。欲知以上新北分署拍賣動產及不動產詳情及如何辦理通訊投標之民眾，請上新北分署官網(<https://www.pcy.moj.gov.tw/>)首頁點閱「動產拍賣」、「不動產拍賣」及「不動產通訊投標」專區，瀏覽相關拍賣公告及教學資訊。另新北分署除全程臉書直播，並提供 QR Code 供民眾連結獲取即時拍賣資訊，歡迎民眾運用。



↑ 2000 年出廠日產 NISSAN 銀  
色自用小客車。



↑ 新北分署行政執行官(右 2)  
帶隊至王姓被告板橋住家查封。



↑ 永和區永福段 587 地號土地  
(即豫溪街 217 巷)。



↑ 永和區永福段 685 地號土地  
(即豫溪街 162 巷)。

## 行政執行小知識

Q：何謂「聲明承受」不動產？「聲明承受」不動產要如何為之？

A：執行分署「拍賣」或「公告應買」之不動產，於未拍定時，或於公告應買期間(3 個月)，移送機關或參與分配或併案執行之民事債權人(統稱債權人)均得「聲明承受」之，亦即請求直接以拍賣底價買受。因此，聲明承受不動產，係「以債易物」，使債權得以獲償之方式之一。「拍賣」不動產之聲明承受方式，債權人應於開標時到場，於拍賣官宣告未拍定時，當場口頭聲明承受，2 人以上聲明承受者，以抽籤定之；「公告應買」不動產之聲明承受方式，債權人應於公告應買之日起，停止公告應買前，以書狀向執行分署聲明承受，2 人以上聲明承受者，由先遞狀者承受之。又承受之債權人可以選擇先行繳足價金，取得權利移轉證書，辦理所有權移轉登記；亦可主張「以債抵價」，俟執行分署作成分配表，於分配表確定，依通知補繳差額後，再取得權利移轉證書。

參考法條：行政執行法第 26 條準用強制執行法第 91 條第 1 項、第 94 條第 1 項、第 2 項及第 95 條第 1 項等。



### 行政執行小知識

➤ 執行分署「拍賣」或「公告應買」之不動產，於未拍定時，或於公告應買期間(3 個月)，移送機關或參與分配或併案執行之民事債權人(統稱債權人)均得「聲明承受」之，亦即請求直接以拍賣底價買受。因此，聲明承受不動產，係「以債易物」，使債權得以獲償之方式之一。「拍賣」不動產之聲明承受方式，債權人應於開標時到場，於拍賣官宣告未拍定時，當場口頭聲明承受，2 人以上聲明承受者，以抽籤定之；「公告應買」不動產之聲明承受方式，債權人應於公告應買之日起，停止公告應買前，以書狀向執行分署聲明承受，2 人以上聲明承受者，由先遞狀者承受之。

\*《行政執行法第 26 條準用強制執行法第 91 條第 1 項、第 94 條第 1 項、第 2 項及第 95 條第 1 項等》

法務部行政執行署新北分署法務部行政執行署新北分署

